

ASISTENTES

ACTA N° 8
COMISIÓN DE 31 DE AGOSTO DE 2009

PRESIDENTE:

D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (D.G. URBANISMO).

SECRETARIA:

D. MARIA TERESA ESTEBAN PERONA (D. P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA), con voz pero sin voto.

VOCALES:

D. ANGEL AURELIO MARTINEZ TORRE (DELEG. PROV. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE).

DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (DELEG. PROV. CULTURA, TURISMO Y ARTESANIA).

D. FELIX RUIZ RABADAN (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

D. JOSE MANUEL GONZALEZ (D.P. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMON. GRAL. DEL ESTADO).

DÑA. MARIA ELENA CORRAL ALEJANDRO (FEDETO).

D. JOSE ANTONIO DE LA VEGA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

D. JESUS NUÑO DIAZ (DELEG. PROV. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).

D. JOSE GUTIERREZ MUÑOZ (DIPUTACION PROV. TOLEDO).

PONENTES:

DÑA. MARIA ISABEL JAMBRINA DE LA PEÑA (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

Dña. ANA MARIA TIRADO ZARCO (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

Dña. NIEVES BLANCO ENCINAS (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

Dña. MARIA JOSE LUNA DIAZ (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

D. MIGUEL ANGEL ALVAREZ HERNANDEZ (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

En Toledo, siendo las 11:43 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Anterior

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 31 de julio de 2009, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de julio de 2009.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y
CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU:

2. BURUJON. EXPTE. 060/05 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BURUJON.

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU, y puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento que, de acuerdo con el ponente son:

- Se deberá especificar para los sistemas generales DEIS-EDAR, DEIS-S-A, DC-5, DEIS-S-2, DEIS-S-3, DEIS-S-4 y DEIS-S-A, cómo se obtienen los terrenos. Además en el caso de la DEIS-EDAR y DEIS-S-A al ejecutarse con cargo a los fondos públicos, se incluirá en el POM una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio, según el artículo 30.5 del TRLOTAU.
- Dado que los sectores han de ser continuos el SG-PI que atraviesa los sectores 13 y 14 discurrirá por suelo urbanizable, teniéndose en cuenta su superficie a efectos de cálculo del aprovechamiento tipo... y acogiéndose a lo dispuesto en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 en relación con los usos, distancias de seguridad...
- La banda de protección de las líneas eléctricas que discurren por el término municipal deberá delimitarse de acuerdo al informe que para este fin deberá emitir el órgano titular de la misma según la legislación vigente.
- Se deberá revisar el reparto de los costes de los Sistemas Generales de forma que no se supere el 100%.
- Las unidades de actuación urbanizadora son superficies de terreno acotadas que definen el ámbito espacial de una actuación urbanizadora según art. 99 del TRLOTAU, por lo que se reconsiderará la delimitación de la UA-11a y en consecuencia de la unidad y sectores limítrofes.
- Se deberán definir claramente las áreas de reparto que se establecen en suelo urbanizable fijando el aprovechamiento tipo correspondiente para cada una de ellas, teniendo en cuenta que:
 - la diferencia de aprovechamiento tipo entre las áreas de reparto para las que se propone un mismo uso global mayoritario no deben diferir en más de un 15%.
 - los coeficientes correctores de uso serán utilizados para el cálculo del aprovechamiento tipo cuando para la misma área de reparto se prevean usos globales distintos.
 - las delimitaciones se harán teniendo en cuenta la programación temporal para el desarrollo de los sectores.

- las áreas de reparto deben comprender uno o varios sectores completos.
- Se deberán especificar claramente los usos prohibidos en el suelo rústico de reserva de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTAU, en el Reglamento de Suelo Rústico y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. Así mismo se tendrá en cuenta que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos que están expresamente permitidos.
- Las subcategorías de suelo no urbanizable especialmente protegido se llamarán de igual manera en las Normas que en la documentación gráfica. Así mismo se suprimirá de las leyendas el SRNUEP-Protección Paisajística pues no se ha clasificado ningún suelo así.
- La zona de dominio público y servidumbre de la CM-4000 se clasificará como Suelo Rústico No Urbanizable de protección de carreteras, sin perjuicio de que se contengan todas las necesidades de protección derivadas de la superposición de la subcategoría de protección ambiental de dominio público pecuario (Camino Real de Toledo).
- Se revisarán las parcelas enumeradas en la página 180 de las Normas Urbanísticas que incluidas en los ámbitos de prevención arqueológica se han clasificado como Suelo Rústico de Reserva pues se han advertido algunos errores con respecto a las contenidas en la Carta Arqueológica (no se incluyen las parcelas 208 y 210 del polígono 2 así como la 818 y 965 del polígono 4).
- En cuanto al plano A.4 se corregirá la delimitación del ámbito de protección Dehesa de Torralba/ Dehesa Alita de manera que sea acorde con el reflejado en la Carta Arqueológica, así como la leyenda (no se han incluido las parcelas de la página 29 de la Carta). Y se señalarán las parcelas clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural.
- Todas las infraestructuras que defina el POM para satisfacer las necesidades del sistema de abastecimiento de agua potable deben contar con todas las autorizaciones legalmente establecidas por lo que se corregirán las páginas 33-34 de la Memoria y página 132 de las Normas Urbanísticas pues en ellas se justifica el abastecimiento de agua de la población actual, su crecimiento natural y de los nuevos desarrollos de la primera etapa mediante las captaciones de dos depósitos de los que no consta autorización alguna. De igual modo se corregirá el plano de información A.6.3.- Estado actual de abastecimiento de agua.
- Se corregirá la paginación de los índices de la Memoria y Normas Urbanísticas.
- Se incluirá en las Normas Urbanísticas la ordenanza reguladora de instalaciones de explotaciones ganaderas informada por la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Se corregirá el artículo 166.3. puesto que la banda de protección será la que se fije en función del Estudio Hidrológico debidamente informado.
- Se añadirá en las definiciones de suelo urbano consolidado y solar de los artículos 51 y 62 “encintado de aceras y alumbrado público”. (DP del TRLOTAU).
- Se definirá “edificaciones e infraestructuras de utilidad pública o interés social” de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente (TRLOTAU y RSR).
- Se corregirá el art.88. Fondo edificable.
- Se completará el capítulo 5 de las Normas Urbanísticas incluyendo la definición de los usos pormenorizados Residencial Comunitario (RC), Industrial Productivo (IP), Dotacional Comunicaciones (DC), Dotacional de Zonas Verdes (DV) y Dotacional de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS).
- Se suprimirá el segundo párrafo del art. 150.4 de las Normas Urbanísticas.

- A la vista del informe emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural el 14 de abril de 2009 en relación con dos nuevos sectores (S-3 y S-4) y con la finalidad de que quede justificada la continuidad de los sectores 1 y 2 se suprimirá del apartado autorizaciones exigibles de las fichas urbanísticas “se tramitará la correspondiente EIA”, incluyendo únicamente en las fichas de los sectores 1, 2, 3 y 4 “informe favorable de adecuación de la Memoria Ambiental de los sectores 3 y 4”.
- Para una mejor aplicación de los usos compatibles permitidos reflejados en las fichas de las distintas unidades de actuación y sectores se recomienda quitar Dotacional Comunicaciones (DC) y Dotacional Zonas Verdes (DV) porque al permitir el Dotacional (DE) en todas sus categorías se entienden incluidos.
- Se revisarán los plazos reflejados en las fichas de manera que sean acordes con las etapas.
- La participación pública en las plusvalías se deberá adecuar a la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de acuerdo a su Disposición Transitoria Tercera.
- Las cesiones correspondientes a todas las unidades de actuación en suelo urbano consolidado serán las mismas que las establecidas para el suelo urbanizable tal y como indica el artículo 69.1.2.c) del TRLOTAU.
- En la ficha de la UA-2 se incluirá en el apartado autorizaciones exigibles “se cumplirá con lo especificado en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU en cuanto a las zonas de afección del arroyo.
- En la ficha de la UA-6 se añadirá en usos compatibles el Terciario (T) y Dotacional (DE) en todas sus categorías.
- En los planos de las fichas de las unidades de actuación 12, 13 y 30, y de los sectores 1, 2, 3, 5, 6, 13, 14 y 16 se acotarán correctamente las zonas de dominio público y servidumbre.
- Se corregirán las autorizaciones exigibles de la ficha de la unidad de actuación 22.
- Se añadirá la parcela mínima en la ficha del sector 5 y quitará la edificabilidad neta máxima de la ordenación detallada.
- Se quitará “en el resto de casos” de la ocupación máxima de las fichas de los sectores 13, 14 y 16. Y de ésta última también como uso compatible el Industrial –Almacén (IA).
- Se aportará plano que refleje la delimitación de las áreas de reparto en suelo urbano y urbanizable, señalando, en su caso, los sistemas generales adscritos.
- Los planos B.2.a, B.2.b y B.3.b concretarán las determinaciones de la ordenación estructural o detallada que están definiendo de acuerdo a lo establecido en los arts. 19 y 20 del RP LOTAU.
- Se aportará copia debidamente compulsada del informe emitido por la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura el 24 de enero de 2008 y del certificado municipal de fecha 26 de agosto de 2009 de *“remisión para su publicación al DOCM y al periódico El Día de Toledo del anuncio de aprobación inicial del POM, mediante acuerdo plenario de 18 de junio de 2009 y notificación a todos los alegantes interesados y personados en su momento”*.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de una entidad competente en la materia.

A la vista de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

1. **Aprobar Definitivamente** el Plan de Ordenación Municipal de Burujón con la siguiente puntualización:

- Previamente a los desarrollos de todos los sectores y unidades de actuación se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos. Así mismo, se deberán obtener los informes de la D.G. del Agua y los organismos competentes respecto a las previsiones de abastecimiento y depuración de forma que dichos recursos estén plenamente garantizados.

2. La Aprobación Definitiva quedará supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones mencionadas anteriormente.

3. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

No obstante, si se observara que con las correcciones que se aporten se introduce alguna modificación nueva de las determinaciones propias del POM, se elevará nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva o, en su caso, suspensión o denegación de la misma.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Burujón (Toledo), que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

3. CARRANQUE. EXPTE. 052/07 PL MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: CLASIFICAR COMO SUELO RUSTICO DE RESERVA EL CLASIFICADO COMO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR CAUCES PUBLICOS Y DE CARÁCTER AMBIENTAL EN "EL MURILLO", POLIGONOS 08 Y 09 (PARTE), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad de los miembros:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias: Clasificar como suelo rustico de reserva el clasificado como especialmente protegido por cauces públicos y de carácter ambiental en "el murillo", polígonos 08 y 09 (parte).

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Carranque, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004):

4. **LUCILLOS. EXPTE. 163/06 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LUCILLOS.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

al amparo del art. 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto al modelo territorial del Plan de Ordenación Municipal condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Lucillos, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural:**

a) Respecto al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido:

- El modelo de evolución urbana definido deberá adecuarse a expectativas de crecimiento más afinadas, al menos a corto plazo.

b) Respecto a la clasificación del suelo:

- Los terrenos comprendidos entre la urbanización Kiem, la autovía A-5 y los desarrollos industriales previstos deberán clasificarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 46 y 47 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha modificado por las Leyes 7/2005, 12/2005 y 2/2009 (en adelante, TRLOTAU):

- La clasificación del suelo urbano consolidado y no consolidado se adecuará a lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 45 del TRLOTAU.

– Tanto en el núcleo de Lucillos como en la urbanización Kiem se clasificará como suelo urbano consolidado únicamente los terrenos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 45.2 del TRLOTAU.

Los terrenos actualmente edificados con un uso diferente al que permite el planeamiento se clasificarán como suelo urbano no consolidado, debiendo prever el POM las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 31 del TRLOTAU.

Así mismo, aquellos terrenos en los que se proponga una edificabilidad que supere la preexistente lícitamente realizada, deberán clasificarse como suelo urbano no consolidado según establece el artículo 45.3.A).b), debiendo prever el POM, los terrenos de suelo urbano necesarios para la ubicación de las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 31 del TRLOTAU tal y como establece el artículo 21.4.A).b) del RP.

– Dado que según el artículo 91 del TRLOTAU *“no se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano mientras no se haya aprobado el correspondiente POM o, en su caso, PDSU”*, todos los desarrollos urbanos surgidos a partir de la entrada en vigor de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística definidos en la memoria informativa, no podrán clasificarse como suelo urbano consolidado debiendo delimitarse los correspondientes ámbitos para, en su caso, proceder a su legalización, clasificando dichos terrenos como suelo urbano no consolidado o urbanizable.

- Se deberá definir claramente en toda la documentación la clasificación propuesta así como sus categorías y subcategorías. En aquellos terrenos clasificados como suelo rústico, en caso de que se superpongan varias subcategorías de protección, deberán clasificarse dichos terrenos en aquella categoría que otorgue mayor

protección según establece el artículo 5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante, RSR), sin perjuicio de que se contengan todas las necesidades de protección derivadas de las diferentes subcategorías.

- Las vías pecuarias así como sus zonas de protección se clasificarán como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental tal y como establece el artículo 5.1.a) del RSR y, en caso de modificar su trazado, se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.
- Así mismo, se clasificarán como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental los bienes de dominio público hidráulico y su zona de protección en virtud de lo establecido en el artículo 5 del RSR, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Primera del citado reglamento.
- Deberán clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos comprendidos dentro de las zonas de dominio público y servidumbre de las carreteras y caminos que discurren por el término municipal, siempre que no tengan la consideración de travesías ni, en su caso, formen parte de los desarrollos previstos. En este caso deberán calificarse como sistema general de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes tal y como establece el artículo 27.5 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y caminos, modificada por la Ley 2/2009, de 14/05/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el TRLOTAU.
- Las bandas de protección de las infraestructuras (líneas eléctricas, ferrocarril, conducciones de agua...) que discurren por el término municipal deberá delimitarse de acuerdo con el informe que para este fin deberán emitir el órganos competentes.

Las líneas de MT que atraviesan los desarrollos previstos tendrán la consideración de sistema general de infraestructuras incluyendo las franjas de protección establecidas.

c) Respecto a la delimitación preliminar de los sectores y ámbitos de reforma interior:

- Se deberá establecer claramente la secuencia lógica de desarrollo de los distintos sectores mediante la definición concreta de las condiciones objetivas que posibilitan la incorporación de cada actuación urbanizadora.
- Las unidades de actuación urbanizadora que se incluyan dentro del área de reparto AR-L1 se delimitarán con criterios análogos a los establecidos para la delimitación de los sectores, tal y como establece el artículo 29 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RP).

d) Respecto al uso global mayoritario, densidades e intensidades de edificación y áreas de reparto y aprovechamientos tipo:

- Deberá definirse claramente el uso global mayoritario en cada sector y unidad de actuación, de acuerdo con los establecidos Anexo I del RP. Así mismo, deberá establecerse el aprovechamiento tipo de cada área de reparto de acuerdo con lo establecido en los artículos 70 y 71 del TRLOTAU y 30, 31 y 32 del RP y, en caso de utilizar coeficientes correctores, deberán adecuarse a lo establecido en el artículo 72 del TRLOTAU y 34 del RP.

e) Respecto a los sistemas generales:

- El POM deberá definir claramente todos los sistemas generales propuestos, diferenciando los existentes de los previstos, e indicar expresamente tanto su superficie como su forma de obtención y ejecución y, en caso de adscribirse a

distintos sectores, deberán incluirse dentro de los mismos las condiciones definidas para su ejecución así como su superficie que dependiendo de su clasificación computará o no a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo.

2. En cuanto a la documentación (Art.30 de la TRLOTAU y art. 40 y ss. del RP):

- El documento deberá estar firmado por el/los técnico/s redactor/es.
- El documento definitivo deberá contener toda la documentación establecida en el artículo 40 y siguientes del RP y se entregará en soporte tanto escrito y gráfico como informático, debiendo incluir una copia en formato dwg. (acorde con lo establecido en el Anexo VI del RP) a fin de procurar en sede autonómica la debida armonización de los instrumentos urbanísticos de esta naturaleza.
- Se incluirá un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará el impacto que supone para las Haciendas Públicas la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y como establece el artículo 15.4 del R.D.L. 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Se incluirá el Catálogo de Suelo Residencial Público de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.4 del Decreto 87/1993, de 13 de julio, sobre catálogos de suelo residencial y modificado por Decreto 58/1994, de 21 de julio. El Catálogo contendrá la documentación prevista en el artículo 48 del RP. En caso de inexistencia de suelo residencial público, urbano o urbanizable, deberá aportarse certificado municipal sobre la inexistencia de este tipo de suelo.
- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos contendrá toda la documentación establecida en el artículo 70 del RP diferenciando las determinaciones de la ordenación estructural y las de la ordenación detallada tal y como establece el artículo 69 del RP.
Definirá el estado de conservación de los bienes incluidos así como las medidas de protección, preservación y mantenimiento estableciendo un nivel de protección integral, parcial o ambiental de acuerdo con lo establecido en los artículos 67 y 68 del RP.
- Se incluirá en la documentación el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un periodo de retorno de 500 años de todos los cauces públicos que afecten a suelo urbano o urbanizable debidamente informados por los organismos competentes tal y como señala la Disposición Adicional Primera del RSR o, en su caso, incluir dentro de cada uno de los desarrollos la obligación de incorporar los mismos, debidamente informados previamente a la aprobación de los distintos desarrollos.
- Se deberá actualizar la legislación vigente y corregir las referencias a legislación ya derogada.

a) En cuanto a cuestiones relativas a la Memoria:

- Si bien la Memoria Informativa tiene un contenido muy bien elaborado, deberá actualizarse incorporando los últimos datos e incluyendo todos los aspectos señalados en el artículo 41.1 del RP.
- La Memoria Justificativa deberá contener todos los datos establecido en el artículo 41.2 del TRLOTAU debiendo incorporar un Análisis del tráfico y la movilidad.
- Se aportará el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental correspondiente.

b) En cuanto al documento de Normas Urbanísticas:

- Las Normas Urbanísticas, cuyo contenido será el establecido en los artículos 43 y siguientes del RP, han distinguir las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación detallada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43.2 del RP

teniendo en cuenta que aquellos artículos que recogen determinaciones establecidas por la legislación vigente, y que no son determinaciones propias del POM no deberían señalarse ni como ordenación estructural ni como ordenación detallada. Así mismo, todos aquellos artículos que incluyen referencias a cuestiones relacionadas con la ordenación estructural deberán definirse así (edificabilidad, solar ...).

- El POM definirá el concepto de fuera de ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.d) del TRLOTAU distinguiendo los diferentes grados de incompatibilidad, total o parcial.
- Dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección se definirá el régimen de protección de los terrenos que se adscriben a cada categoría y subcategoría e indicará los usos y actividades que están expresamente permitidos de acuerdo con los establecidos en el artículo 12 así como las condiciones que han de cumplir para su materialización.

En el suelo rústico de reserva deberán definirse los usos que el planeamiento prohíbe y los que permite, de acuerdo con los establecidos en el artículo 11 del RSR, indicando las condiciones que han de cumplir para su materialización.

Dichas condiciones deberán adecuarse a lo establecido en el RSR y en la Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

- Las NN. UU. deberán contener las condiciones que han satisfacer áreas concretas de suelo rústico de reserva para poder ser incorporadas al proceso urbanizador.
- Así mismo, se incluirán los requisitos mínimos que deben cumplir las fincas en caso de división, parcelación o segregación.
- El Título V “Normativa general de usos” se adaptará a la terminología establecida en el Anexo I del RP.
- Dentro del Título VI “Normativa General de Protección” se incluirán todas las protecciones, servidumbres y demás limitaciones derivadas de todos los bienes de dominio público.
- Deberán incorporarse las fichas urbanísticas de todos los desarrollos previstos así como las fichas individualizadas correspondientes a cada ZOU.

c) En cuanto a cuestiones relativas a la documentación gráfica:

- En el plano de información I 2.1 que contiene la información catastral de rústica no coincide la Línea Límite del Término municipal con la base catastral utilizada. Aún prevaleciendo el último deslinde del Término Municipal efectuado por el IGN, el plano deberá contener todas las parcelas catastrales que formen parte del mismo.
- En la documentación gráfica de información del estado actual de los núcleos de población se deberá representar el grado de urbanización indicando el estado de todas las infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, alumbrado público...) y de la pavimentación así como los usos actuales a los efectos de definir su clasificación como suelo urbano consolidado o no consolidado.
- Se incluirán todos los planos de ordenación definidos en el artículo 49 del RP.
- En el Plano P 1.1 “Avance. Territorio” se revisará la leyenda de forma que sea coherente con la ordenación propuesta.

3. En cuanto a la tramitación (Arts . 10, 36 y 37 de la TRLOTAU y 132 a 136 del RP):

- El Ayuntamiento como administración promotora del POM, deberá tramitar el expediente conforme a lo establecido en los 36 del TRLOTAU y 135 del RP

debiendo contener todos los informes legalmente establecidos conforme a la legislación vigente.

- Dado el estado de tramitación en que se encuentra el Plan de Ordenación Municipal, deberá adaptarse a las determinaciones previstas en la Ley 2/2009, de 14/05/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 RP:

5. TEMBLEQUE. EXPTE. 058/09 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DE LAS NN.SS. A FIN DE REGULAR LAS EDIFICACIONES DE USO PUBLICO DESTINADAS A USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE TEMBLEQUE.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto a la viabilidad de la modificación puntual, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Tembleque y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

En cuanto a la tramitación:

- Se realizará el trámite de información pública durante 1 mes, según lo establecido en el art. 36.2 A) del TRLOTAU.
- Se aportará la copia diligenciada del anuncio de información pública en el DOCM y en uno de los periódicos de más difusión en Castilla-La Mancha
- Se aportará certificado municipal del resultado de información pública en los medios reseñados en el punto anterior, indicando de forma expresa la fecha de inicio y finalización en que ha sido expuesto el expediente en el Ayuntamiento, y el lugar dónde se ha facilitado la consulta, así como el número de alegaciones, en su caso, y la resolución de las mismas.
- Se aportará informe para la concertación interadministrativa de la Delegación Provincial de Cultura, en relación con la posible afección al patrimonio histórico.
- Se deberá realizar la consulta, y en su caso obtener el dictamen de los Municipios Colindantes, según se indica en el art. 36.2, C) del TRLOTAU, aportando Certificado que indique el resultado de la realización de dicho trámite.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público de los solicitados.
- Se compulsarán todos los documentos aportados al expediente que no sean originales, y en concreto los referentes a Certificados e Informes de los organismos y entidades afectadas por la Concertación Interadministrativa, además de la Memoria de la MP nº 5.
- Se deberá **APROBAR INICIALMENTE** la Modificación Puntual, concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas, interesando su aprobación definitiva a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU):

- Se deberá modificar el título del artículo 2.10 y contenido del 2.10.1 para que se ajuste a lo establecido en el art. 2.4.c) del Anexo I del Reglamento de Planeamiento respecto al carácter público o privado de las dotaciones, eliminando el carácter semipúblico que no está definido ni contemplado en dicho reglamento, a efectos de que pueda diferenciarse de forma clara e inequívoca los equipamientos cuya edificabilidad sí consumiría aprovechamiento.
- Se deberá completar el párrafo que hace referencia al posible aumento de aprovechamiento de los equipamientos de titularidad privada, para los que deberá ser de aplicación, además del art. 69.1.-1.2, relativo al suelo urbano no consolidado, el art. 39.2 del TRLOTAU relativo a la innovación del planeamiento, por lo que se deberá indicar que el suelo en el que se pretenda implantar una dotación privada que suponga aumento de aprovechamiento deberá cumplir lo estipulado para el suelo Urbano no Consolidado, debiéndose incluir en una Unidad de actuación para hacer efectivo el reparto de beneficios y cargas.
- Se deberá completar la posibilidad de modificar retranqueos, alturas, composición de fachadas y solución de cubiertas según lo que se indique por las distintas Consejerías con competencias en la materia relacionada con el uso dotacional a implantar, además de los informes y justificaciones mencionadas.
- Se deberá indicar en la memoria si existen edificaciones que se pretenden legalizar en virtud de la Modificación Puntual, en cuyo caso el Ayuntamiento deberá inicial el correspondiente expediente sancionador.
- Se deberá aportar tanto en papel como en formato digital las páginas debidamente diligenciadas que se hayan modificado de las NNSS, respetando el formato contenido en las mismas, a fin de sustituir el contenido obsoleto por la documentación nueva modificada.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 122 del TRLOTAU:

6. LOMINCHAR. EXPTE. 173/07 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION "LA UMBRIA", POLIGONO 8, PARCELA 355, PROMOVIDO POR PROMOCIONES TOLEGON S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Deberá constar en el expediente la condición de la entrada en funcionamiento de la estación depuradora, previa al inicio de usos y actividades.
2. Se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a la disponibilidad de recursos suficientes para la actuación.
3. Se deberá obtener informe de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural respecto a la posible afección a la vía pecuaria existente en la proximidad del ámbito.
4. Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social, así como de una entidad competente en esta materia, sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha.
5. Se deberá obtener informe de viabilidad de la actuación, en cuanto a suministro eléctrico por parte de la Compañía adjudicataria.
6. Se deberá obtener informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, u órgano competente en materia de infraestructuras de Telecomunicaciones, en relación con la red pública de comunicaciones electrónicas.

7. Se deberá aportar justificación de que el promotor es propietario de la totalidad de los terrenos, o Certificado acreditando dicho extremo.
8. Deberá aportarse justificación de la resolución de las alegaciones presentadas en la fase de información pública del expediente.
9. Deberá completarse la propuesta de convenio urbanístico:
 - regulando expresamente las penalizaciones, en cumplimiento del art. 110.4.2 del TRLOTAU.
 - aportando en la formalización del Convenio Urbanístico, el anexo mencionado en el artículo 11.4 del TRLOTAU, con la valoración del suelo efectuada por los Servicios Municipales para el caso de que se proponga el pago en metálico de la cesión del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo. En caso contrario se tendrá en cuenta que la cantidad de terreno que se ceda con dicho objeto se destinará para materializar la edificabilidad correspondiente en la construcción de VPP.
10. Se deberá completar la proposición Jurídico-Económica con las cuotas de retribución al urbanizador, dado que se contempla el supuesto de diferencias de titularidad con el propietario único de la actuación.
11. Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá justificar la ordenación de la nueva actuación residencial respecto al modelo de crecimiento establecido en el planeamiento municipal.
2. Se deberá justificar que la delimitación del sector se adapta a lo establecido en el art. 28 del Reglamento de Planeamiento, respondiendo a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta en las NNSS.
3. Se deberá incluir documentación gráfica de todas las afecciones existentes en el ámbito, tanto las correspondientes a instalaciones existentes (líneas aéreas), como las que puedan surgir de la normativa sectorial de aplicación, acotando los elementos singulares próximos al ámbito, como vías pecuarias, así como sus franjas de protección, que deberán de estar excluidas en todo caso de la delimitación del sector.
4. Se deberá indicar la densidad de habitantes por Hectárea excluyendo de la superficie total ordenada la correspondiente a Sistemas Generales.
5. Se deberá garantizar la completa pavimentación de la calle "A" incluso en el tramo de salida a la calle principal de acceso al municipio, incluido este tramo en Suelo Urbano de carácter dotacional, dado que no se encuentra dicho tramo reflejado en las NNSS, ni se conoce su estado de ejecución.
6. Se deberá eliminar de la Ficha Urbanística y de sus determinaciones para el planeamiento de desarrollo que: el aprovechamiento bajo cubierta no computa a efectos de edificabilidad. A este respecto se deberá establecer en la ordenanza las condiciones en que dicha superficie bajo cubierta computa, en orden a altura mínima, fundamentalmente.
7. Se completará el Proyecto de Urbanización:
 - adecuando al mismo las consideraciones establecidas en la Resolución de Medio Ambiente.
 - estableciendo una red de saneamiento separativa para el sistema de evacuación.
 - disponiendo de iluminación las zonas verdes.
 - contemplando los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos, según Decreto 70/1999.
 - completando el Estudio de Seguridad con su respectiva información gráfica.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

7. BARGAS. EXPTE. 174/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SE-15 Y PARCELAS 95, 96, 97, 99,100 Y 206 DEL POLIGONO 14 CLASIFICADAS COMO SUELO RUSTICO DE RESERVA, PROMOVIDO POR ANTONIO DEL SALADO E HIJOS S.L.

Al disponer el municipio de Bargas de la autorización expresa de la Consejería competente, por disponer de servicios técnicos adecuados, solamente se informará la figura de ordenación (Plan Parcial) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 del TRLOTAU.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- Por tratarse de una reclasificación de suelo rústico y debido al aumento de población, se deberá recalcular la cesión de suelo para el Sistema General de Espacios Libres que se hará en proporción no inferior a 1.000 metros cuadrados por cada doscientos habitantes, toda vez que el municipio de Bargas cuenta con más de 10.000 habitantes “potenciales”, según el art. 19.5 del Reglamento de Planeamiento.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según el art.59.2.g del R.P.
- Deberá tenerse en cuenta las conclusiones del informe de fecha 13 de febrero de 2009 de la Delegación de Bienestar Social respecto a la referencia explícita al cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y Código Técnico, grado de accesibilidad, corrección del desnivel del vial B y definir los itinerarios peatonales accesibles.
- Respecto a la Ordenanza de aplicación de la Zonas Verdes, se corregirá la edificabilidad, siendo ésta de 0,05 m²/m² en vez de 0,50 m²/m² como se refleja en el Plan Parcial según el informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, según informe de 18 de octubre de 2007.
- Respecto al acceso al sector a través de la carretera CM-4003, se aportará informe favorable de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la Alternativa Técnica remitida al Servicio de Urbanismo el 7 de agosto de 2009 al objeto de obtener el informe de la CPOTU, es la misma aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de 17-07-2009.

- Se deberán obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

8. CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 070/08 PL PAU, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO URBANIZACION DEL POLIGONO 48 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR ATLAS GREEN S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
 - Debido al cambio de uso del Polígono pasando del uso industrial al residencial y por lo tanto existiendo aumento de población, se deberá hacer cesión para el sistema general de espacios libres en proporción no inferior a quinientos metros cuadrados por cada doscientos habitantes.
 - Se deberá modificar el ancho de la calle C, en la zona de intersección con la calle Real, que se proyecta de 7 m por incumplir el punto 2.2.5 de la Normativa municipal que determina que la anchura mínima entre alineaciones para nuevos viales con tráfico rodado definidos en estudios de Detalle o PERI, será de 9 m.
 - Según las Resoluciones de 22-10-2008 y 27-10-2008 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente:
 - Se debe proyectar una red de saneamiento separativa en la que quede garantizado la separación de las aguas residuales y las aguas pluviales.
 - La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche.

- Se aportará los Planos de Zonificación y Alineaciones a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el perfecto conocimiento de su contenido.
- Se aportarán los proyectos técnicos de la Red de Energía Eléctrica. Alumbrado Público y Telecomunicaciones.
- Se aportará un anejo técnico en el que se recoja el diseño de las zonas verdes, que incluya croquis de distribución de las especies vegetales a implantar, justificando la selección de especies, describiendo los trabajos de plantación y mantenimiento, debidamente presupuestado.
- Según el art. 101 del Reglamento de Planeamiento, el Proyecto de Urbanización se completará con los siguientes documentos:
 - Cuadros de precios descompuestos
 - Presupuesto
 - Otras ordenanzas particulares (viales, zonas verdes, dotacional público, infraestructuras,....
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se ajustarán los parámetros urbanístico de la ordenanza residencial del PERI (nº de plantas, ocupación, fondos edificables, retranqueos,...) ya que parece desproporcionado aplicar las reflejadas en las Ordenanzas de las NN.SS. en relación con la edificabilidad adjudicada a las parcelas (1,153 m²/m²).
- El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.
- Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
- **En cuanto al expediente administrativo.**
 - Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
 - Se aportará informe sobre abastecimiento de la Mancomunidad de Aguas del río Algodor.
 - En relación con la acequia Albardana que discurre colindante al polígono y según la Resolución de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente, se deberá solicitar al órgano competente autorización de ocupación de la zona de afección de ésta así como autorización, en su caso, para la construcción de la pasarela peatonal que se pretende instalar sobre la citada acequia.
 - Se aportará el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
- Se deberá recavar del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito del ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Se aportará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- En la proposición jurídico-económica, se deberán indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios (no se establece las superficie de los terrenos aportado, ni las cuotas de participación,... justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos.
- Se deberán obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

9. CAMARENA. EXPTE. 008/07 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 28, PARCELA 139-150 Y 152-160, PROMOVIDO POR SERVICIOS SAN SATURIO, S.L., ACTUACIONES URBANISTICAS GONHER, S.L. Y CONSTRUCCIONES ELISA GARCIA, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
 - Se deberá precisar la delimitación del ámbito del Sector ya que existen discordancias entre el ámbito establecido en el Plan Parcial (el lindero Este llega hasta el camino de Valderreal) y el reflejado en la Modificación de la Evaluación Ambiental Preliminar donde el referido lindero llega hasta el arroyo Gadea, por lo que se incluyen medidas vinculantes respecto a las zonas de protección del arroyo.
 - Así mismo, respecto a la delimitación del Sector se excluirán del mismo los terrenos considerados de dominio público de la carretera CM-4003 y sus zonas de servidumbre, clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras según la disposición segunda del Reglamento del Suelo Rústico.
 - Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo.
 - En las ordenanzas de edificación, se deberá:
 - En su apartado condiciones de volumen se admite el aprovechamiento bajo cubierta pero se deberá determinar en que condiciones estos bajos cubiertas computan o no edificabilidad (por regla general computará edificabilidad hasta una cierta altura libre cubierta).
 - Incluir la previsión de plazas de aparcamiento dentro de la parcela edificable según el art. 22 de Reglamento de Planeamiento.
 - En planos se reflejará la línea de edificación de la carretera CM-4003, la cual puede influir en el futuro desarrollo de la manzana 1, correspondiente al suelo dotacional público, por lo que el Ayuntamiento deberá valorar este extremo.
 - Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes del sector y sus correspondientes redes de infraestructuras, independientemente de los límites y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Se resolverán el cambio de sentido de la circulación viaria en los encuentros de los viales con el suelo rústico.
 - Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores del Sector con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas. Para el vertido de la red de aguas pluviales se obtendrá la correspondiente autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tago.
 - El Proyecto de urbanización que desarrollará el Anteproyecto presentado deberá:
 - Proyectarán las Redes de energía eléctrica de Media Tensión y Telefonía.

- Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión y número de plazas de aparcamientos accesibles, que deberán ser proporcional al número real de plazas de aparcamientos del Plan Parcial, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d del TRLOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas y zonas verdes.
 - Contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.
 - La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche.
- **En cuanto al expediente administrativo.**
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
 - Se deberá obtener informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda sobre posibles afecciones de la carretera CM-4003.
 - Se deberá recavar del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito del ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
 - En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.
 - Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1986).

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

10. CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 004/09 PL PAU CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR CAL-A (POLIGONO CAL A-2), PROMOVIDO POR PRODAVAN TOLEDO S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
 - Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes
 - Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo y la densidad máxima de vivienda, aclarando cual es el número de viviendas previstas ya que en la memoria del Plan Parcial es de 75 viviendas y en la documentación gráfica es de 77.
 - Se aportará ficha-resumen del sector según el art. 59 de Reglamento de Planeamiento.
 - Se deberá disponer en parcela independiente y calificada como de infraestructuras propias del sector, el Centro de Transformación que se ubica dentro de la zona verde. Así mismo, con el fin de evitar la generación de servidumbres se deberá desviar el colector existente que atraviesa esta parcela de zona verde.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad. Respecto a las plazas accesibles que se señalan en el plano PP-10 Plazas de aparcamiento, además de cumplir con las dimensiones mínimas de 2,20 x 5,00 m deben cumplir con todas las determinaciones del art. 1.2.6. del Anexo 1 del Código de Accesibilidad y en concreto se deberán prever dos franja mínimas de 1,20 m en los casos en que el lado del conductor quede hacia la calzada.

- Se completará las ordenanzas residenciales con los parámetros urbanísticos no contemplados como usos complementarios y prohibidos, retranqueos, parcela mínima, plazas de aparcamientos,....
- En relación con el Proyecto de Urbanización:
 - Se aportará los anexos de las redes de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado, telefonía, jardinería, señalización y mobiliario urbano.
 - Se aportará planos donde se refleje el punto exacto de las acometidas de las distintas redes en las municipales.
 - Se aportarán cuadros de precios descompuestos según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
 - La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche.
 - El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.
- **En cuanto al expediente administrativo.**
 - Se deberá obtener informe de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.
 - Se deberá recavar del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito del ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
 - Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
 - Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - Se aportará certificado del Ayuntamiento del resultado de la información pública y de las alegaciones si las hubiere.
 - Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
 - En la propuesta de Convenio:
 - En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento, debiéndose incluir como anexo en la formalización

del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

- Se recalculará la garantía del 7% del coste previsto para la ejecución material de las obras de urbanización, ya que la consta en la propuesta del convenio es inferior a este 7%.
 - En la Propuesta de Convenio se deberán incluir los plazos de ejecución.
 - Se modificará la duración de las obras de urbanización según el art. 110.3 del TRLOTAU que establece que se preverán el inicio de la ejecución de las obras dentro del primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los 5 años desde su inicio
- En la Proposición Jurídico-Económica se deberán:
 - Indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando la disponibilidad de los terrenos
 - Se establecerá la retribución de Urbanización mediante la aportación de terrenos.
 - Completar la estimación de gastos con los gastos de conservación establecidos en el artículo 115 del TRLOTAU.
 - Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

11. ORGAZ. EXPTE. 062/09 PL PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA 5.2, PROMOVIDO POR DESBOR ANFER S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
 - Debido al aumento de viviendas propuesta en el PERI y por lo tanto el aumento de población, se deberá prever la cesión de suelo para el Sistema General de Espacios Libres que se hará en proporción no inferior a 500 metros cuadrados por cada doscientos habitantes.
 - En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto, se deberá hacer mención expresa tanto en el PERI como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.
 - Se deberá justificar el cumplimiento de lo especificado en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, en cuanto a las zonas de protección del arroyo.
 - Se completarán las Normas urbanísticas que regularán las determinaciones de la ordenación detallada de los diferentes usos del suelo, además del residencial ya regulado, aunque sean acordes con las Normas Subsidiarias. Por otra parte se completará las ordenanzas residenciales con el parámetro de edificabilidad neta en parcela y se establecerán los parámetros para que el bajo cubierta siempre compute edificabilidad.
 - Respecto a las edificaciones existentes en el ámbito de la Unidad:
 - Se deberá indicar el régimen urbanístico de las construcciones que queden en situación de fuera de ordenación.
 - En relación con la nave existente al norte de la unidad y en caso de no ser demolida (en la proposición jurídico-económica se refleja una partida de 150.000 € para indemnizaciones sin especificar su destino), se aclarará en que situación se queda, ya que es una nave con actividad de propiedad particular que se ubica en un suelo dotacional público.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - Se deberá disponer en parcela independiente y calificada como de infraestructuras propias del sector, el Centro de Transformación que se ubica dentro de la zona verde.
 - La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche.
 - El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.
- **En cuanto al expediente administrativo.**

- Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre:
 - La existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos. Así mismo se deberá obtener informe de esta misma Confederación Hidrográfica respecto a
 - Las posibles afecciones al Polígono del arroyo Riansares.
 - Autorización de vertidos de la red de pluviales.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social
- Se deberá recavar del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito del ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación remitida a esta Delegación e informada por la CPOTU es la misma que fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en pleno de fecha 26 de febrero de 2009.
- En la propuesta de Convenio, en el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- En la Proposición Jurídico-Económica se deberán Indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando la disponibilidad de los terrenos.
- Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).
- El Ayuntamiento debería proceder, por tratarse de una legalización, a la apertura del correspondiente procedimiento sancionador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 179.2.a) del TRLOTAU.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado

anexo).

- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 DEL TRLOTAU:

12-ALMOROX. EXPTE. 071/08 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR BLAS JAVIER PIÑAS CONDE.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por BLAS JAVIER PIÑAS CONDE para la instalación de PLANTA DE HORMIGÓN, en finca de superficie 14.000 m², con una superficie existente construida de 350,35 m² y total prevista de 607,60 m² localizada en el municipio de ALMOROX, polígono 11, Parcelas 250B, al NO CONTAR CON SUPERFICIE MÍNIMA Y EXISTIR DENTRO DE DICHA PARCELA UNA SERIE DE CONSTRUCCIONES QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES CARENTES DE LA CALIFICACIÓN OPORTUNA, y por tanto CLANDESTINAS, a los efectos del Art. 177 del TRLOTAU, debiendo INCOAR el Ayuntamiento del Municipio el correspondiente EXPEDIENTE SANCIONADOR.

13-ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 144/07 SNU LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR MARIANO MARÍN DÍAZ-GUERRA

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por MARIANO MARÍN DÍAZ-GUERRA para la LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, en finca de superficie 18.407 m², con una superficie construida de 586,20 m² localizada en el municipio de ALAMEDA DE LA SAGRA, polígono 19, Parcelas 110 y 111, al ADAPTARSE la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003) y las Normas Subsidiarias de la localidad.

14-AJOFRÍN. EXPTE. 055/07 SNU. NAVE DESTINADA A TALLER DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA DE OBRAS PÚBLICAS, PROMOVIDO POR OSAKY REPARACIÓN DE TERRENOS, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por OSAKY REPARACIÓN DE TERRENOS, S.L. para la construcción de NAVE DESTINADA A TALLER DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA DE

OBRAS PÚBLICAS, en finca de superficie total de 16.824 m², localizada en el municipio de AJOFRÍN, Parcela 6 del polígono 10, con una superficie ocupada de 817,49m² y construida de 917,29 m², por los siguientes motivos:

1. Incumplimiento del Art. 23 del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de junio, al no estar justificada la necesidad de emplazamiento de la actividad industrial en Suelo Rústico por las siguientes razones concurrentes: por existir suelo específicamente calificado para uso industrial por las NNSS, y porque la normativa reguladora de la actividad solicitada no exige su alejamiento del núcleo de población (el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas no exige su alejamiento del núcleo de población por no ser la actividad, ni insalubre, ni peligrosa)
2. Por superar la altura máxima permitida en las NNSS: 6.00m (Art. 6.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS).

Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU:

15.-TORRALBA DE OROPESA. EXPTE. 151/07 SNU. PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR HORMIGONES CAÑADAS FERNÁNDEZ, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA

INFORMAR DESFAVORABLE la autorización de actividad provisional al amparo del art. 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, para la instalación de PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN CON DURACIÓN PREVISTA DE 10 AÑOS, promovida por HORMIGONES CAÑADAS FERNÁNDEZ, S.L., localizada en TORRALBA DE OROPESA, en parcelas 28, 29 y 30 del polígono 10, al no justificarse el carácter provisional, temporal y desmontable de la instalación, por entender que la provisionalidad, que está necesariamente ligada a la temporalidad, no estaría justificada en 10 años, y que la cimentación por losas y muros de cimentación, necesaria para el montaje, no tiene carácter desmontable ni provisional, sino más bien carácter permanente, a pesar de que como toda construcción podría demolerse.

Entidades urbanísticas colaboradoras de conservación a los efectos del artículo 27 del reglamento de gestión urbanística (r.d. 3288/1978):

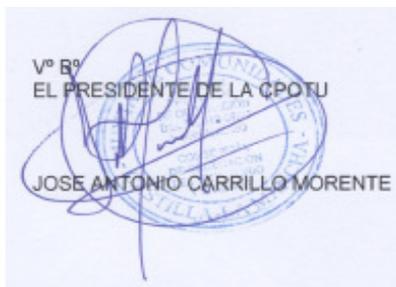
16. HORMIGOS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SOTO ALBERCHE”, DE HORMIGOS.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA la **denegación** de inscripción de los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Soto Alberche”, del término municipal de Hormigos (Toledo), acordados en Asamblea General Extraordinaria celebrada el 15 de marzo de 2009, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la citada Comisión, por no ajustarse a lo previsto en el artículo 23 de sus Estatutos.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las trece y veinticinco minutos del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU
JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE



LA SECRETARIA DE LA CPOTU
TERESA ESTEBAN PERONA

