



COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENTE PRIMERO:

- Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo.
D. José Antonio Carrillo Morente.

VOCALES:

- Sra. Viceconsejera de Administración Local y Coordinación Administrativa.
Representada por D^a María Victoria Galán Mora,
Jefa del Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Administrativa.
- Sr. Director de Desarrollo Rural.
Representado por D. Luis Mario Malagón Tendero,
Jefe del Servicio de Eficiencia Hídrica Agraria.
- Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente.
Representado por D. Gerardo Morales Carrión,
Técnico Superior de Apoyo del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental.
- Sr. Director General de Salud Pública y Consumo.
Representado por D. Fernando Cebrían Gómez,
Jefe del Servicio de Sanidad Ambiental, Salud Laboral y Laboratorio de Salud Pública.
- Sr. Director General de Industria, Energía y Minería.
Representado por D. Javier de la Villa Albares,
Jefe del Servicio de Minas.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana.
Representado por D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo,
Jefe de Sección de Protección Civil.
- Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo.
D. Rafael Pérez de Agreda García-Aranda.
- Sr. Vocal designado en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.
D. Paco Castilla.
- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
D^a. Marina I. Alba Pardo.
- Vocal designado en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.
D. Félix Rulz Rabadán.

Vocales designados entre personas de acreditada experiencia profesional en materia de ordenación territorial y urbanística,
D. Serapio Cabañas Páez.

PONENTES:

- D^a. Virginia Cavia Cuesta,
Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
- D^a. Elvira Cabanas Plana,
Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

SECRETARIA:

- D^a. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior Jurídico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las trece horas y cuatro minutos del día **17 de diciembre de 2018**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento en Toledo, sita en el Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando como Presidente de la misma en sustitución de la Consejera de Fomento, agradece a todos los miembros su asistencia y da por iniciada la sesión.



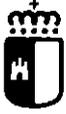


ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 8 de noviembre de 2018.**
2. **Modificación de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. Informe según los artículos 15.2 del TRLOTAU y 149 del Reglamento de Planeamiento.**
3. **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), consistente en reclasificación y recalificación de suelo para sistemas generales de infraestructuras de transporte (Plataforma Intermodal). Informe según los artículos 36.2 y 39.3 del TRLOTAU; 135.2.b) y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 16/18 CR).**
4. **Plan Especial de Reforma Interior de mejora de la ordenación detallada de la unidad 1.F: Unidades Discontinuas Cigarrales, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Informe según el artículo 38 del TRLOTAU y 141 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 12/18 TO).**
5. **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Sonseca (Toledo), en el ámbito del Plan Parcial San Gregorio II. Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 19/18 TO).**
6. **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la Puebla de Almoradiel (Toledo), en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-7. Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 21/18 TO).**
7. **Calificación urbanística para parque fotovoltaico y línea de evacuación en los términos municipales de Bargas (Toledo) y Toledo. Informe según el artículo 64.4 del TRLOTAU y el 42.3 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 19/18 TO).**
8. **Ruegos y preguntas.**

* * *

Antes de proceder a dar cuenta del primer punto del orden del día, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, agradece la presencia de los miembros asistentes a la misma y da cuenta de la reciente publicación de la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de 21 de noviembre de 2018, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones públicas para la financiación de actuaciones en materia de redacción de diversos instrumentos de planeamiento urbanístico, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 232, de 28 de noviembre, así como del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, que se ha publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 234, de 30 de noviembre de 2018.



1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 8 de noviembre de 2018.

Se da por leída el acta 8/2018 correspondiente a la sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2018, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal, y D^a. Elvira Cabanas Plana, Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico, ambas funcionarias de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

2. Modificación de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. Informe según los artículos 15.2 del TRLOTAU y 149 del Reglamento de Planeamiento.

Siendo las 13:05 horas, toma la palabra la Ponente, D^a. Elvira Cabanas Plana, indicando que la propuesta de modificación de la Instrucción Técnica de Planeamiento, aprobada mediante Orden de la Consejera de Fomento de 31 de marzo de 2003, parte de la modificación del régimen de suelo rústico introducida por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, y de las aportaciones recibidas en la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, en especial por parte del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, efectuadas durante el periodo de alegaciones otorgado en la anterior sesión de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 3 de octubre de 2018, respecto de la propuesta de modificación de la Instrucción nº 5 de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo relativa a la excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico.

La modificación propuesta tiene por objeto la supresión del requisito exigido actualmente en la citada Instrucción Técnica de Planeamiento de la emisión de informe, previo y vinculante, por parte de la correspondiente Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo en aquellos supuestos en los que se solicite exención de la superficie de parcela mínima y de ocupación máxima por la edificación en relación con los usos y actividades vinculados al sector primario, siempre y cuando no impliquen transformación de productos, manteniéndose el régimen actual conformado por la exigencia de un doble informe para el resto de los usos, con el fin de simplificar en relación con el sector primario la tramitación del procedimiento administrativo, acortando los tiempos y reduciendo las cargas administrativas. Así mismo, se modifican las competencias de las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la emisión del citado informe, en aras a su adecuación a lo establecido en el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM nº 234, de 30 de noviembre de 2018).

A continuación, toma la palabra la representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha para manifestar que las alegaciones formuladas ante la Consejería de Fomento por el Colegio al que





representa recogen el sentir global de sus colegiados, añadiendo que, sin duda, esta modificación beneficiará al desarrollo de los pequeños municipios de nuestra Región.

La Comisión, a la vista del informe y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, 149 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.e) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el texto propuesto para la modificación de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada mediante Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, para su posterior aprobación por la Consejera de Fomento».

3. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), consistente en reclasificación y recalificación de suelo para sistemas generales de infraestructuras de transporte (Plataforma Intermodal). Informe según los artículos 36.2 y 39.3 del TRLOTAU; 135.2.b) y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 16/18 CR).

A continuación, toma la palabra D^a Virginia Cavia Cuesta para exponer el tercer asunto del orden del día, señalando que el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan ha remitido la presente modificación puntual solicitando su aprobación definitiva, sin que previamente, durante la tramitación del expediente, se haya recabado el informe preceptivo del artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, que queda validado con la emisión del presente informe. Prosigue su intervención exponiendo los antecedentes, ámbito de actuación, determinaciones y conclusión recogidos en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 11 de diciembre de 2018.

Esta Modificación Puntual tiene como finalidad la reclasificación de suelo rústico de reserva y suelo urbanizable de uso residencial, y sistemas generales adscritos de zonas verdes y espacios libres, en suelo urbano de sistema general de transportes, al objeto de facilitar la implantación de una Plataforma Intermodal o Puerto Seco. Los terrenos afectados se sitúan al norte de la localidad junto a la carretera CM-3012, dirección Quero, en paralelo a la playa de vías del ferrocarril y los terrenos colindantes con la antigua N-420, ahora denominada CM- 3165. El ámbito de la actuación comprende una superficie de 81.441 m² para la Fase I o área Puerto Seco 1 (PS1), terrenos que pertenecen a tres administraciones públicas, y de 67.621 m² para la Fase II o área Puerto Seco II (PS2), de titularidad privada y que se plantean en previsión del crecimiento de la plataforma logística.

Al finalizar la exposición, D. Rafael Pérez de Ágreda pregunta a la Ponente si ADIF es propietario de esos terrenos y si será el Ayuntamiento el que lleve a cabo la expropiación. La Ponente indica que los terrenos para la Fase I pertenecen a ADIF (los suelos situados paralelos a la playa de vías), al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan (el suelo patrimonial) y a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (los suelos de dominio público), sin que ADIF haya manifestado su





oposición a la cesión de sus terrenos. Respecto de la expropiación, indica que en expediente no se deja aclarado este extremo.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 36.2 y 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 135.2.b) y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan para reclasificar y recalificar suelo en sistemas generales de infraestructura de transporte (plataforma intermodal), señalándose que, debido a que el Ayuntamiento no recabó el informe del artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento durante la tramitación de la presente Modificación, deberán completarse y/o subsanarse las siguientes cuestiones:

• **SECTOR N 1.2**

Se deberán comprobar los datos correspondientes a la superficie bruta del Sector y la superficie adscrita de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, al existir contradicciones en el Documento. En unos casos la cifra de sistemas generales que se adopta es de 10.500 m2 y en otros se toma el dato de 11.250 m2.

• **CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.**

No está justificado que se incluya, y se compute como sistema general de espacios libres, la superficie de las zonas deportivas del municipio que representa un incremento del 24% (130.688 m2/545.683 m2) sobre la superficie de espacios libres establecidas como tales en el PGOU, aun cuando la redacción del ordenamiento urbanístico sea de 1992, anterior a la publicación de la LOTAU.

Actualmente, el PGOU de Alcázar de San Juan es deficitario en sistemas generales de espacios verdes conforme a los estándares urbanísticos establecidos en la LOTAU (art. 24.1.e), por lo que la diferencia de superficie de sistemas generales de espacios libres adscritos al Sector N 1.2 y la superficie a minorar por el cambio de uso, de residencial a sistema general de transportes, **deberá seguir manteniéndose (art. 39.2 LOTAU), bien en el ámbito de la modificación puntual o en otra ubicación del municipio que se considere adecuada (art. 24 RP).**

CLASIFICACIÓN y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo del ámbito de la modificación puntual se reclasificará como urbanizable, hasta tanto se proceda a su urbanización y desarrollo, y se recalificará con el uso de sistema general de infraestructura de transporte.





- **APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.**
No se comprende la referencia en el Documento al aprovechamiento urbanístico de 1 m2s/1 m2s neto, ya que se atribuye al suelo un uso de dominio público, recordándose, además, que el suelo rústico actual del ámbito de la modificación puntual carece de aprovechamiento urbanístico.
- **DESARROLLO DEL ÁMBITO,**
La forma de adquirir los terrenos de la Fase II de titularidad privada deberá quedar definido y, en principio, al no quedar adscritos a ningún otro ámbito, deberá seguirse el procedimiento de expropiación forzosa.
- **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**
Las obras de ejecución del sistema general de infraestructura del transporte (plataforma intermodal) se realizarán mediante el sistema obra pública ordinaria, debiendo figurar de forma expresa en el Documento.

Por otro lado, debido a la propuesta de supresión del Sistema General de Espacios Libres previstos cuando en el Plan General no se alcanza la superficie mínima exigida legalmente, se pospone la emisión del informe previsto en el artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento.

Una vez cumplimentadas las anteriores observaciones, el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan deberá solicitar nuevamente la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, así como la emisión del informe relativo a la innovación de espacios libres, acompañando dicha solicitud con tres copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento prevista en el artículo 39.9 TRLOTAU y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

4. **Plan Especial de Reforma Interior de mejora de la ordenación detallada de la unidad 1.F: Unidades Discontinuas Cigarrales, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Informe según el artículo 38 del TRLOTAU y 141 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 12/18 TO).**

La Ponente, D^a Virginia Cavia Cuesta, interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de diciembre de 2018, indicándose que este expediente se informa en fase de concertación interadministrativa previa a su aprobación inicial. Se indica, asimismo, que este Plan es el mismo que el denominado PERIM de la UA-13 del POM de Toledo, actualmente anulado, que fue informado por este órgano colegiado en sesión celebrada el día 10 de junio de 2016.

El presente Plan Especial de Reforma Interior, cuyo ámbito se divide en seis zonas distintas que comprenden espacios o bolsas urbanas discontinuas en edificación alineada a vial, que provienen de sobrantes de vías públicas ocupadas por la edificación surgidas alrededor de los viales de salida de la ciudad hacia el Oeste, establece la ordenación detallada de los ámbitos para adecuarlos a las vías





pecuarias deslindadas, a la realidad de las edificaciones y de la topografía existentes, controlando el impacto visual.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 38 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 138 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.t) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR el Plan Especial de Reforma Interior de mejora de la ordenación detallada de la unidad 1.F: Unidades Discontinuas Cigarrales, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, con las siguientes indicaciones:

El PERI deberá identificar el alcance de las definiciones que establece y, en su caso, las determinaciones estructurales que se incorporan, y completar en consecuencia los planos de ordenación correspondientes, así como aportar los planos de las redes de infraestructuras y los refundidos del PGOU.

Si las determinaciones que se incorporan afectasen a la ordenación estructural del PGOU de Toledo, una vez que el Ayuntamiento haya aprobado inicialmente el PERI, deberá solicitar el informe vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en base al artículo 38.3 del TRLOTAU.

En todo caso, una vez completo el documento deberá solicitarse el informe favorable de esta misma Comisión, en virtud del artículo 39.3 del TRLOTAU, por afecciones a zonas verdes previstas, así como recabarse el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha».

5. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Sonseca (Toledo), en el ámbito del Plan Parcial San Gregorio II. Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 19/18 TO).

Continúa la Ponente con la exposición del quinto punto del orden del día, señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 11 de diciembre de 2018, señalando que esta Modificación Puntual ha sido remitida por el Ayuntamiento de Sonseca (Toledo) a la Consejería de Fomento solicitando de ésta su elevación a la Comisión Regional para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 del TRLOTAU, se proceda a la emisión de informe favorable previo a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para recabar su dictamen por afectar a zonas verdes.

La Modificación Puntual del Plan Parcial de "San Gregorio" tiene por objeto, por un lado, adaptar el planeamiento aprobado a la obra realmente ejecutada y modificar la conexión exterior suroeste por el camino existente, mediante la redistribución de las zonas verdes, la modificación de la trayectoria del tramo oeste de la calle 4, la modificación de la ubicación de los servicios de infraestructuras y el reajuste de las superficies





del suelo Dotacional Publico, del viario y de los usos y superficies de las parcelas residenciales; y, por otro lado, modificar la Ordenanza Reguladora del Uso Residencial Unifamiliar Libre.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 120.5 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector P.P.1 "San Gregorio" de las Normas Subsidiarias de Sonseca (Toledo) que afecta a la ordenación detallada establecida, respecto a la innovación de las zonas verdes previstas, teniendo en consideración que la nueva ordenación propuesta generará una zona verde de mayor amplitud, al unificar dos de ellas, y que al disponer de un mejor acceso permitirá un mayor uso y disfrute por los vecinos del sector.

El expediente se remitirá al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su preceptivo dictamen».

6. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la Puebla de Almoradiel (Toledo), en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-7. Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 21/18 TO).

C. GARCIA

Dª Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 4 de diciembre de 2018, señalando que esta Modificación Puntual ha sido remitida por el Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel (Toledo) a la Consejería de Fomento solicitando de ésta su elevación a la Comisión Regional para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 del TRLOTAU, se proceda a la emisión de informe favorable previo a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para recabar su dictamen por afectar a zonas verdes.

R



El objeto de la presente Modificación es establecer las condiciones que hagan posible que la Unidad de Ejecución 7 de las Normas Subsidiarias municipales se desarrolle urbanísticamente, consolidando el entorno urbanístico y generando suelo industrial; para ello, se incorpora al ámbito inicial de la UE-7 una parte de suelo urbano consolidado de parcelas industriales y un vial, aún sin obtener por el Ayuntamiento, todo ello colindante con el extremo noroeste de la actual UE-7. Además, en el nuevo ámbito así formado se redelimitan cuatro nuevas manzanas con sus viales, y se establece el uso industrial compatible con el residencial, creando parcelas urbanizadas para ambos usos. Como resultado de la innovación urbanística se obtienen parcelas para establecer cuarenta viviendas y una gran parcela de uso industrial para expansión de la actual industria bodeguera.



Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 120.5 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución nº 7 de las Normas Subsidiarias de Puebla de Almoradiel (Toledo) respecto a los espacios libres previstos, teniendo en consideración que la nueva ordenación adoptada ubica la zona verde en la parte del ámbito de la actuación urbanística que delimita y separa más claramente la zona de carácter industrial y la zona residencial del municipio, lo que constituye un objetivo básico y primordial para evitar molestias en la convivencia diaria; linda, además, con la zona de protección de la carretera, por lo que ambos espacios se pueden complementar en algunos usos y dispone de un buen acceso que le va a permitir el poder ser disfrutada por los vecinos.

El expediente se remitirá al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su preceptivo dictamen previamente a la aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo».

7. Calificación urbanística para parque fotovoltaico y línea de evacuación en los términos municipales de Bargas (Toledo) y Toledo. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.3 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 19/18 TO).

Continúa la sesión de la Comisión con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta, explicando los antecedentes, objeto y conclusión contenidos en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 4 de diciembre de 2018, y señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo porque la actuación propuesta afecta al suelo rústico de reserva de dos términos municipales, siendo uno de ellos capital de provincia.

El objeto de la actuación es la instalación de una planta fotovoltaico de 49,74 MW y su correspondiente subestación eléctrica de 132/30 kV en parcelas que suman una superficie de 99 Has, siendo la efectivamente ocupada por los módulos de aproximadamente 29,3 Has, y la construcción de una línea de evacuación de energía hasta el punto de conexión en la subestación eléctrica de Bargas (Iberdrola). El emplazamiento del parque solar fotovoltaico se sitúa en los terrenos municipales de Bargas y Toledo, en el paraje denominado **cajón Alto**, aproximadamente a unos seis kilómetros de la población de Bargas, y a unos ocho y medio kilómetros en dirección Norte desde Toledo.

Tras la intervención se suscita debate respecto de si resulta conveniente o no establecer en este caso un plan de replantación o regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de estos terrenos. El representante del órgano medioambiental señala que este expediente ha



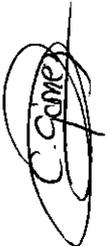
obtenido la Declaración de Impacto Ambiental sin que se haya exigido replantación como medida compensatoria.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 37.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por la mercantil Generación Fotovoltaica Bargas, S.L., para la instalación suelo rústico de reserva de una planta fotovoltaica y subestación eléctrica, en el polígono 20, parcelas 15, 23 y 24, del término municipal de Bargas (Toledo), y la ejecución de su línea de evacuación, que discurre por el polígono 20, parcelas 24 y 9022, polígono 23, parcelas 3, 4 y 9003 del término municipal de Bargas, y por el polígono 7, parcelas 9002, 9003, 9004, 9007 y 10003 del término municipal de Toledo, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes:

Condiciones para su materialización



Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los ayuntamientos de Bargas y Toledo de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente. Así como las estipulaciones que se establecen en la Resolución de la Dirección Provincial Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, del 24 de agosto de 2018, sobre la Evaluación Ambiental Ordinaria del parque solar fotovoltaico.

Asimismo, los Ayuntamientos deberán proceder a:

- 
1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
 2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
 3. Fijar un 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)





4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Toledo y Bargas con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberán pronunciarse los respectivos Ayuntamientos expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

8. Ruegos y preguntas

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión Regional abre el turno de ruegos y preguntas, y no formulándose ningún ruego ni pregunta, se da por concluida la sesión siendo las trece horas y treinta y tres minutos del día diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho.

Vº Bº
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

P. A. Fdo.: José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente primero de la Comisión



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Cristina Gómez Sánchez

