ACTA Nº 8 DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO

En Toledo, en las dependencias de la Delegación Provincial de Obras Públicas, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, siendo las **10,47** horas del día **3 de diciembre de dos mil uno**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **D. Santiago García Aranda**, Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Vocales: **D^a. María García Gallardo**, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente; **D. Félix Vara Estévez**, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo; **D. César de Pinto Borrego**, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; **D. Oscar Rodríguez Díaz**, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad; **D. Nicolás Conde Flores**, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; **D. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos y **D. José Julián Gómez-Escalonilla Tenorio**, en representación de la Diputación Provincial de Toledo.

Ponentes: **D^a. Virginia Cavia Cuesta**, Arquitecta del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo; **D. José Aguado Camino**, Arquitecto Técnico de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo, **D^a. Raquel Pascual Torres**, Arquitecta del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo y **D. Miguel Angel Alvarez Hernández**, Arquitecto Técnico de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Secretaria: **D^a. María Teresa Esteban Perona**, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

ORDEN DEL DIA:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN LA NUEVA LEY 2/98.**

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 de la Ley 2/98.

2. **ARCICOLLAR**. EXPTE. **152/00 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (CLASIFICACION COMO URBANO DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN EL CAMINO DE LAS CONEJERAS).

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b de la Ley 2/98.

3. **GUADAMUR**. EXPTE. **50/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DE LA U.A. C-2.
4. **ILLESCAS**. **73/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DEL POLIGONO 14 DEL C.R. “LA VEREDILLA SECTOR 1” (A TRAVES DE P.A.U.).
5. **TOTANES**. EXPTE. **76/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
6. **CUERVA**. EXPTE. **81/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AMPLIACION DE LA U.E. Nº 14.
7. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. EXPTE. **99/01 PL**. MODIFICACION DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL, EN EL AMBITO DE LAS UA-17, 18, 19, 20 Y 22. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.
8. **LILLO**. EXPTE. **105/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO).

Expedientes remitidos para emisión de informe según el artículo 38 de la Ley 2/98.

9. **LAYOS**. EXPTE. **96/01 PL**. ESTUDIO DE DETALLE (PARCELAS 3, 5A, 5B Y 8C DEL SECTOR MIXTO: RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR “L.C.RES, S.A.”

Expedientes remitidos para emisión de informe según el artículo 111 de la Ley 2/98.

10. **CUERVA**. EXPTE. **66/01 PL**. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SAU A-RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

11. **LAYOS.** EXPTE. 75/01 PL. MODIFICACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL S.A.U. MIXTO RESIDENCIAL-CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR “L.C.RES, S.A.”.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1

12. **CAMARENILLA.** EXPTE. 128/99 PL. P.A.U. DE LA U.A.-8. PROMOVIDO POR “GECOE, S.L.”.

13. **SESEÑA.** EXPTE. 38/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LA U.E. 36 Y 37; P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE A.E.C. Nº 3 DEL P.E.I. 4. PROMOVIDO POR “AEROCON, S.L.”.

14. **COBEJA.** EXPTE. 48/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA Y ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UNIDADES 2 K Y 2 N DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR “VELAÑEZ PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.”.

15. **SANTA CRUZ DEL RETAMAR.** EXPTE. 60/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LA U.A.-4, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE REPARCELACION. PROMOVIDO POR “AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO DE LA U.A.-4”.

16. **SESEÑA.** EXPTE. 61/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 22 R. PROMOVIDO POR “GECOE, S.L.”.

17. **OLIAS DEL REY.** EXPTE. 62/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LA U.E. Nº 16. PROMOVIDO POR “INMOBILIARIA PERSONAL PROMOTORA 1997, S.L.”.

18. **MORA.** EXPTE. 68/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PROYECTO DE URBANIZACION, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 15ª. PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES INMOSAT, S.L.”.

19. **LAS VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE. 77/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, P.E.R.I. Y PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DE LA U.A. R-9. PROMOVIDO POR “PROMOCIONES Y OBRAS PORTILLO, S.L.” O Dª. MARIA ISABEL LEON SANCHEZ.

20. **LAS VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE. 78/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A. R-10. PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES FRANDO, S.A.”.
21. **LAS VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE. 79/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A. R-14. “TECNIFACHADAS, S.L.”.
22. **LAS VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE. 80/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A. R-VILLAHERMOSA II A 96. PROMOVIDO POR “CURSA, S.L.”.
23. **CAMARENA.** EXPTE. 104/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE REPARCELACION Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR N° 5. PROMOVIDO POR D. JULIO RUBIO GAMERO.
24. **ILLESCAS.** EXPTE. 112/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTOS DE URBANIZACION, PARCELACION Y REPARCELACION Y PROYECTO COMPLEMENTARIO DE URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LA VEREDILLA", SECTOR-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (POLIGONO 14 DEL CATASTRO DE RUSTICA). PROMOVIDO POR “HERMANOS MARAVER, C.B.”.

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION

25. **UGENA.** SOLICITUD DE INSCRIPCION DEL CAMBIO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “FUENTEVIEJA”.
26. **UGENA.** SOLICITUD DE INSCRIPCION DEL CAMBIO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “LAS MIMOSAS”, POLIGONO 78.
27. **UGENA.** SOLICITUD DE TRES CAMBIOS DE LA JUNTA RECTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “LOS PALOMINOS”.

SUELO RUSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98

Vivienda familiar.

28. **ALCAUDETE DE LA JARA.** Expte. 113/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. CLARA ISABEL DE BUSTOS MARIN.
29. **MEJORADA.** Expte. 183/01 SNU. CASA DE CAMPO. Promovido por OLEIROS CONSULTING, S.L.
30. **LA PUEBLANUEVA.** Expte. 75/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. FRANCISCA SERRANO DEL PINO.
31. **SANTA CRUZ DE RETAMAR.** Expte. 63/01 SNU. CASA DE CAMPO. Promovido por SOTO DE VALDEJUDIOS, S.A.

Naves industriales-almacén-taller.

32. **VILLANUEVA DE ALCARDETE.** Expte. 125/01 SNU. CONSTRUCCION E INSTALACION DE BODEGA PARA ELABORACION, EMBOTELLADO Y CRIANZA DE VINOS. Promovido por S.C.L. BODEGAS LINDE DE CABALLEROS DE SAN JORGE.
33. **YEPES.** Expte. 263/01 SNU. CONSTRUCCION DE BODEGA. Promovido por BODEGAS CASA DEL VALLE, S.A.

Naves ganaderas.

34. **CONSUEGRA.** Expte. 140/01 SNU. GRANJA DE CRIA Y CEBO DE GANADO PORCINO. Promovido por REGATES, S.L.
35. **HERRERUELA DE OROPESA.** Expte. 310/00 SNU. NAVE GANADERA. Promovido por D. GERMAN BREÑA MUÑOZ.
36. **MALPICA DE TAJO.** Expte. 160/01 SNU. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D^a. ROSA MARIA DELGADO LOPEZ.
37. **MENASALBAS.** Expte. 149/01 SNU. NAVE Y PORCHE PARA GANADO. Promovido por D. PABLO GARCIA MEDINA.
38. **LA PUEBLANUEVA.** Expte. 105/01 SNU. NAVE PARA GANADO OVINO. Promovido por D. JAIME DELGADO SANCHEZ.
39. **LA PUEBLANUEVA.** Expte. 102/01 SNU. 4 NAVES PARA AMPLIACION DE CEBADERO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. ANGEL JESUS MARTIN BONILLA.

40. **PUERTO DE SAN VICENTE**. Expte. 74/01 SNU. NAVE ALMACEN GANADERA. Promovido por D. ANGEL MORENO BLANCO.
41. **EL REAL DE SAN VICENTE**. Expte. 107/01 SNU. NAVE AGRICOLA GANADERA. Promovido por CARNICAS EL REAL, S.C.L.

Naves agrícolas

42. **ARCICOLLAR**. Expte. 90/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN Y MANIPULACION DE CEBOLLAS. Promovido por D. JESUS GONZALEZ LOPEZ.
43. **BURUJON**. Expte. 251/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. JOSE MARIA DE TORRES TORRES.
44. **CARPIO DE TAJO**. Expte. 124/01 SNU. NAVE ALMACEN DE PRODUCTOS Y APEROS AGRARIOS. Promovido por D. PUBLIO VAZQUEZ LOPEZ-OCAÑA.
45. **MADRIDEJOS**. Expte. 68/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D^a. GEMA Y D^a. JULIA VILLAMAYOR GARCIA.
46. **MOHEDAS DE LA JARA**. Expte. 2/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D^a. MARIA DEL MAR SORIA MUÑOZ.
47. **SAN MARTIN DE PUSA**. Expte. 291/01 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. JUAN DEL PINO MARTIN.
48. **LOS YEBENES**. Expte. 245/01 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por TRANSPORTES Y ABONOS PEREZ SEVILLANO, S.L.

Casetas de aperos.

49. **CAMUÑAS**. Expte. 150/01 SNU. CASETA PARA APEROS AGRICOLAS. Promovido por D. MANUEL GALLEGO CANO.

Servicios/Oficinas/Bar-Restaurante/Hostal/Discoteca.

50. **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. 144/01 SNU. ALOJAMIENTO RURAL. Promovido por D. JOSE LUIS GARCIA-SAULLO VEGA.

Punto de suministro de carburantes.

51. **MADRIDEJOS**. Expte. **206/01 SNU**. ESTACION DE SERVICIO. Promovido por D. MANUEL SELLER GROVER.
52. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **79/01 SNU**. ESTACION DE SERVICIO. Promovido por D. BLAS MERINERO ESTEBAN.

Otros.

53. **CAMARENILLA**. Expte. **208/01 SNU**. CONSTRUCCION DE ALBERCA. Promovido por D. ANTONIO MORALES SERRANO.
54. **SANTA CRUZ DE RETAMAR**. Expte. **189/01 SNU**. REHABILITACION DE EDIFICACION EXISTENTE. Promovido por ESPARRAGAL DEL ALAMIN. EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS DEL ALBERCHE, S.A.
55. **TEMBLEQUE**. Expte. **272/01 SNU**. CAMPO DE TIRO. Promovido por D. JUAN MARIN ARANDA.
56. **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. **207/01 SNU**. CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLAS BAUTISTA SEGOVIA.

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

57. **VILLACAÑAS**. Expte. **68/99 PL**. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.
58. **LOS YEBENES**. Expte. **161/00 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
59. **LOS YEBENES**. Expte. **26/00 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

60. **SANTA CRUZ DE RETAMAR**. Expte. **30/00 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Promovido por TECNOCAZA, S.L.
61. **NAMBROCA**. Expte. **296/00 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. GREGORIO DE LA CRUZ GARCIA.

62. **EL TOBOSO**. Expte. 42/01 SNU. CASETA AGRICOLA. Promovido por D. VENANCIO LARA ZARZA.
63. **MASCARAQUE**. Expte. 104/99 SNU. ALMACEN Y COBERTIZOS EN EXPLOTACION DE GANADO VACUNO. Promovido por D. JESUS MAESTRE BALLESTEROS.
64. **MASCARAQUE**. Expte. 170/00 SNU. TRASLADO Y MEJORA DE ALMAZARA. Promovido por EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS LA MONCLOA, S.A.
65. **MEJORADA**. Expte. 153/01 SNU. NAVE GANADERA PARA CENTRO DE INSEMINACION DE PORCINO. Promovido por STAMBOEK IBERICA, S.A.
66. **VENTAS CON PEÑA AGUILERA**. Expte. 148/01 SNU. AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por CRISMIPAMA, S.L.
67. **VALDEVERDEJA**. Expte. 271/00 SNU. CASA DE CAMPO. Promovido por REVENGA INGENIEROS, S.A.
68. **CONSUEGRA**. Expte. 131/01 SNU. NAVE PARA EXPLOTACION DE GANADO PORCINO. Promovido por D^a. MARIA ANGELES GUTIERREZ PALOMINO.
69. **VILLANUEVA DE ALCARDETE**. Expte. 192/01 SNU. REFUGIO RURAL. Promovido por D. TOMAS HORCHE TRUEBA.
70. **PALOMEQUE**. Expte. 37/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JOSE LUIS FERNANDEZ BUSTOS.
71. **SONSECA**. Expte. 73/01 SNU. CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. TELESFORO LOPEZ MARTIN.
72. **LOS CERRALBOS**. Expte. 120/01 SNU. NAVE APRISCO. Promovido por I.M.A., C.B.
73. **LOS NAVALMORALES**. Expte. 122/98 SNU. DESGUACE Y NAVE. Promovido por D. ANGEL PINTO DE PAZ.

RECURSOS Y DENUNCIAS

74. **TALAVERA DE LA REINA**. REQUERIMIENTO PRESENTADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA CON RELACION AL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE MAYO DE 1999 POR EL QUE SE OTORGABA LA CALIFICACION

URBANISTICA PARA LA EXTRACCION DE TIERRAS EN UNAS PARCELAS SITAS EN ESE TERMINO MUNICIPAL. EXPTE. 19/99 SNU.

75. **ORGAZ**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JUAN FERNANDO CERDEÑO GUZMAN, EN REPRESENTACION DE JUCESA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 29 DE MAYO DE 2000 SOBRE TRASLADO Y AMPLIACION DE FABRICA DE GENEROS DE PUNTO. EXPTE. 272/99 SNU.
76. **SONSECA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a. PAULA SANCHEZ BARBERO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE JULIO DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA CONSTRUCCION DE NAVE ALMACEN AGRICOLA. EXPTE. 309/00 SNU.
77. **FUENSALIDA**. DENUNCIA FORMULADA POR D. MAXIMILIANO LORENZO HERNANDEZ, POR CONCESION DE LICENCIA DE EDIFICACION SUPUESTAMENTE INDEBIDA EN CALLE TRANSVERSAL A LA CALLE PRINCIPE JUAN CARLOS, 13. OTROS INTERESADOS: D. JOSE LUIS LUGO GOMEZ-ESCALONILLA Y D. COSME ALONSO GARCIA ARCICOLLAR. EXPTE. 2/00 D.

VARIOS

78. **POLAN**. Expte. 27/01 SNU. LEGALIZACION DE PLANTA DE HORMIGON. Promovido por D^a. PILAR SANCHEZ RODRIGUEZ.
79. **VILLASECA DE LA SAGRA**. Expte. 239/01 SNU. CINTA TRANSPORTADORA AEREA. Promovido por LAFARGE ASLAND, S.A.

80. RUEGOS Y PREGUNTAS

----- O -----

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.- **ARCICOLLAR**. EXPTE. 152/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 9 de agosto de 2001.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto clasificar como suelo urbano la parcela de propiedad municipal situada en el camino de las Conejeras. A tal efecto se delimita una Unidad de Actuación para su desarrollo.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 19 de abril de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- El Ayuntamiento deberá precisar si cuando se construyeron las viviendas existentes se materializaron por parte de los propietarios, las cargas correspondientes según la Ley vigente. Si fue así, se podrán considerar consolidados los terrenos, si no, deberá participar en la distribución de las cargas derivadas de la ordenación urbanística de todo el ámbito, y por lo tanto se deberían de incorporar a la unidad de actuación definida, para su posterior desarrollo mediante un Programa de Actuación Urbanizadora.
- En el plano nº 3 de la Modificación Puntual se deberá eliminar la parcelación dibujada en la Unidad de Actuación y si se especifica la ubicación de la zona verde también se debería especificar la ubicación de la zona dotacional.
- En el plano nº2 (clasificación del suelo NN.SS. modificado) deberá mantenerse la misma representación gráfica contenida en las NN.SS para designar el suelo urbano y se especificará la nueva U.A.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Arcicollar ha sido remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se opongan a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Arcicollar.

3.- **GUADAMUR. EXPTE. 50/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, UNIDAD DE ACTUACION C-2.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto es la ampliación de la superficie de la Unidad C-2 reclasificando suelo rústico, y la segregación de la misma en tres Unidades de Actuación, C-2A, C-2B y C-2C.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa y que, por tanto,

no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- La Modificación planteada se **informa negativamente** por las siguientes cuestiones:
 1. El 29 de febrero de 1.996 se aprobó la modificación que subdividía la C-2 en C-2A y C-2B.
 2. Según el artículo 24.1.c) de la LOTAU:
*“La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, **prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.**”*
 3. Para la clasificación como urbano de un terreno rústico, se debe cumplir lo dispuesto en el artículo 45 de la LOTAU.

En cualquier caso:

- Únicamente, de las tres unidades de actuación, se ha ajustado la C-2B a la LOTAU, habiéndose debido especificar en las fichas de cada una de ellas las condiciones para el cumplimiento de la citada Ley.
- Igualmente se debería indicar la edificabilidad de cada unidad y la ordenanza de aplicación con parámetros como parcela mínima, ocupación, alturas, etc.
- El desarrollo, por las características de las unidades debe ser a través de un PAU que contenga dentro de la alternativa técnica un Plan Especial de Reforma Interior, no pudiendo ser Estudio de Detalle, y el Sistema de actuación será gestión directa o indirecta, no pudiéndose remitir al de compensación.
- Al recalificar suelo como residencial se aumenta la densidad de viviendas prevista en el planeamiento, por tanto se deben aumentar los Sistemas Generales en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes previstos de incremento en la unidad.
- En cualquier modificación del planeamiento, se deben aportar los documentos refundidos de las NN.SS., tanto gráficos como escritos, artículo 39 de la LOTAU.

El Ayuntamiento de Guadamur debería informar sobre el estado y clasificación actual de la parcela nº 74, incluida en las Normas Subsidiarias dentro de la Unidad Urbanística C-2.

4.- ILLESCAS. EXPTE. 73/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA RECLASIFICACION DE TERRENOS NO URBANIZABLES A URBANIZABLE USO INDUSTRIAL (POLIGONO INDUSTRIAL LA VEREDILLA).

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto la reclasificación de parcela 1, subparcelas a y b, del Polígono 14 del catastro de rústica a suelo urbanizable uso industrial, denominándolo “Polígono Industrial La Veredilla”.

Tercero: Teniendo en cuenta el del contenido del expediente y considerando:

- 1º. Que consta en esta Delegación Provincial, Servicio de Urbanismo, que se ha procedido a tramitar expediente de Programa de Actuación Urbanizadora “La Veredilla”, en el ámbito de las parcelas 1, 2 y 3 del Polígono 14 del Catastro de Rústica.
- 2º. Que la Modificación Puntual objeto de este informe afecta sólo a la parcela 1, al haberse tramitado con anterioridad a que los propietarios de las parcelas 2 y 3 se interesasen en el desarrollo.
- 3º. Que según el art. 110.4.1.a los Programas de Actuación Urbanizadora podrán modificar la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias,

A la vista de lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, la anulación del expediente nº 73/01 “Modificación puntual nº 6 de NN.SS. en el ámbito del Polígono 14 del Catastro de Rústica”, procediendo a informar únicamente el expediente nº 112/01 “ PAU, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto Complementario de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial La Veredilla”, promovido por Maraver López del Valle, C.B. y M^a del Rosario Alvarez Esteban.

5.- TOTANES. EXPTE. 76/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.”

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto la modificación de las NN.SS. de 1982 que consiste en:

- Ajuste estricto a las parcelas de las distintas ordenanzas en el Plano de Zonificación identificando separadamente la red viaria del resto de los usos calificados.
- Modificación en la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable RUB-1.
- Nueva clasificación del Sector RUB-2.
- Modificación de clasificación a suelo rústico de la zona urbana calificada como industrial ubicada al suroeste del municipio y denominado IU-2.
- Modificación de clasificación a suelo urbano con clasificación de residencial de baja densidad la zona colindante al suelo urbano actual ubicada a ambos lados de la TO-V-7813 y junto a RUB-1.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa (y a la vista de los resultados del trámite de información pública) y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- De acuerdo con las modificaciones propuestas éstas deberán de limitar su contenido a las determinaciones indispensables para posibilitar el desarrollo urbanístico municipal a corto plazo y ser reemplazados, a la mayor brevedad posible, por un nuevo Plan de Ordenación Municipal ajustándose a la nueva Ley 2/98 LOTAU.

- No parece justificada la nueva delimitación del Sector RUB-1 al dejar una zona sin conexión con el núcleo urbano.
- La desclasificación del suelo urbano a rústico se debería determinar en las zonas donde no estuvieran consolidadas por la edificación, realizándose en el resto un estudio de la zona, con un plano de información en el que se reflejaran pormenorizadamente las parcelaciones, construcciones existentes, usos, las alineaciones, redes de infraestructuras, zonas verdes o equipamientos, e igualmente ampliar la memoria de información especificando la clasificación del suelo, ordenanza a aplicar, número de parcelas, superficies, estado de conservación, infraestructura realizada y qué falta por realizar, accesos a los mismos, forma de ejecución y financiación de las infraestructuras pendientes de realizar, etc...
- Las zonas clasificadas de suelo urbano de baja densidad al no tener la consideración de terreno urbano consolidado, según el art. 45 de la Ley 2/98 LOTAU, se deberá reconsiderar su clasificación, estableciendo unas Unidades de Actuación con unas fichas de desarrollo de acuerdo con la citada Ley.
- Deberá realizarse un Estudio de Impacto Ambiental con la aprobación de la Consejería de Agricultura, según el art. 39 Ley 2/98 LOTAU.
- Catálogo de Suelo Residencial Público, según Decreto 87/1993, de 13 de julio y modificación según Decreto 58/1994 de 21 de julio. Si en el término no existiera dicho tipo de suelo público se certificará por el Secretario del Ayuntamiento.
- Se establecerán unas fichas de desarrollo en los Sectores Urbanizables y Unidades de Actuación.

Una vez incluidos todos los trámites necesarios según el art. 36 de la LOTAU 2/98, para su aprobación inicial y publicada ésta, se remitirá a esta Consejería para su aprobación definitiva según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU.

6.- CUERVA. EXPTE. 81/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto la ampliación de la U.E.-14, así como de ordenanza y creación de la U.E.-17 sobre suelo municipal con carácter dotacional.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa (y a la vista de los resultados del trámite de información pública) y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- La tramitación del presente expediente deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 10, 36, 37, 39, 41 y concordantes de la LOTAU.
- Al ser unos terrenos contiguos al suelo urbano y no cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 45 de la Ley 2/98 de Suelo Urbano No Consolidado, su clasificación deberá ser Suelo Urbanizable.
- Se deberá establecer el planeamiento idóneo para el desarrollo de las referidas actuaciones al ser suelo urbanizable.
- Se indicará en las fichas urbanísticas de cada UA las cesiones correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31 y 68 de la LOTAU.

7.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 99/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto posibilitar la obtención de los terrenos necesarios para la construcción de la Rotonda en la carretera provincial de Villaluenga a Cobeja, la ampliación del Camino de Yuncler y la conexión de infraestructuras generales de la zona denominada Campo de Oro.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa (y a la vista de los resultados del trámite de información pública) y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

A la vista de la documentación aportada se indica:

- Considerando que toda innovación de la ordenación establecida por un Plan, con las nuevas soluciones propuestas, correspondientes a la ordenación estructural, deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia. Al producirse un aumento de densidad se debería de establecer un aumento del señalamiento de los sistemas generales en espacios libres en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada 200 habitantes, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.

Una vez incluidos todos los trámites necesarios según el art. 36 de la LOTAU 2/98, para su aprobación inicial y publicada ésta, se remitirá a esta Consejería para su aprobación definitiva según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU.

8.- LILLO. EXPTE. 105/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar

sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto modificar puntualmente las NN.SS, aprobadas definitivamente el 4 de octubre de 1995, para modificar aspectos concernientes al régimen del suelo calificado como no urbanizable.

La modificación puntual que se plantea afecta únicamente a los usos que deben permitirse en el suelo rústico protegido por sus características forestales y paisajísticas y no al cambio de la protección en sí.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa (y a la vista de los resultados del trámite de información pública) y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- Se deberá tramitar el expediente según los artículos 10, 36 y 37 de la Ley 2/98.
- Dentro de los usos prohibidos que plantea la modificación deberá incluirse a todo tipo de establecimientos industriales y no sólo las grandes industrias.
- Se reconsideran las posibles “autorizaciones con carácter excepcional de edificaciones o instalaciones que se consideren de utilidad pública o interés social que deban ubicarse necesariamente en este tipo de terrenos y no sea posible instalarlas en el suelo calificado como rústico de reserva” ya que la utilidad pública y el interés social no se contempla en la LOTAU como condicionante para el otorgamiento de la calificación urbanística.
- Como la modificación sólo contempla modificación de ordenanzas no se debe aportar ningún tipo de plano modificado.
- Se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación (Art. 39 LOTAU)

9.- LAYOS. EXPTE. 96/01 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 3, 5A, 5B Y 8C DEL SECTOR S.A.U. MIXTO RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.b de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones a la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto establecer las condiciones edificatorias de las parcelas 3, 5A, 5B y 8C del Sector Mixto Residencial Campo de Golf de Layos, informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 3 de Febrero de 2000 y aprobado en sesión plenaria de 2 de Noviembre de 2000.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 38.1.b de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

- La nueva calle peatonal de la parcela 5B debería tener 5 m. de ancho, igual que el resto de las existentes en la actuación.
- En cuanto a la parcela 8C, se aportará informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas del nuevo acceso a dicha parcela que aparece reflejado en los planos.

10.- CUERVA. EXPTE. 66/01 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SAU-A RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CUERVA.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38.1.b. y 111, en relación con el 122.1, de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es describir las obras de urbanización del Sector S.A.U. A Residencial, de las actuales Normas Subsidiarias de Cuerva, para la ejecución de un Plan Parcial informado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 22 de febrero de 2001, y aprobado por el Ayuntamiento .

En su virtud, y de conformidad con lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda dar traslado del informe.

INFORME

- El 22 de febrero de 2001, la Comisión Provincial de Urbanismo emite informe vinculante en relación con el expediente de Planeamiento 124/00 de Cuerva, PAU del SAU-A Residencial, promovido por el Ayuntamiento de Cuerva, y que desarrolla a nivel de obras de ejecución el presente Proyecto de Urbanización.

Según certificado del Secretario del Ayuntamiento de Cuerva, el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 20 de junio de 2001 acuerda la aprobación y adjudicación del citado PAU. Hasta la fecha de hoy, no se ha remitido a esta Delegación de Obras Públicas el expediente para solicitar su inscripción en el Registro, requisito previo para realizar la publicación de la aprobación según el artículo 124.2 de la LOTAU.

- El Ayuntamiento de Cuerva deberá revisar el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización, ya que existe una diferencia del **-45,4%**, con el presupuestado en el Anteproyecto de Urbanización.

Además, en el Proyecto de Urbanización, deberán **describirse:**

- Las acometidas de abastecimiento de agua a las parcelas resultantes, incluyendo las de equipamiento y de zonas verdes.
- La red de hidrantes al sur de la actuación, de forma que la distancia entre los hidrantes medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m, y con caudal y presión suficientes para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.
- El sistema de evacuación de pluviales de la vía de servicio.
- Las acometidas de la red de alcantarillado a las parcelas resultantes, incluyendo las de equipamiento y de zonas verdes, incluyéndose la leyenda en el plano de alcantarillado. Se deberían prever cámaras de descarga.

- Las tomas de alumbrado público en el interior de las zonas verdes, que aparecían en el PAU y desaparecen en el Proyecto de Urbanización.
- En el plano de Pavimentación, se definirán los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, posibilitándose el acceso a la zona verde 1.
- Los documentos necesarios del Estudio de Seguridad y Salud para cumplir con las disposiciones del Real Decreto 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

11.- LAYOS. EXPTE. 75/01 PL. MODIFICACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S.A.U. MIXTO RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38.1.b. y 111, en relación con el 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es modificar definiciones geométricas y de materiales del Proyecto de Urbanización del Sector Mixto Residencial Campo de Golf de Layos, informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 3 de Febrero de 2000 y aprobado en sesión plenaria de 2 de Noviembre de 2000.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

A. En cuanto a las Modificaciones propuestas a la red viaria:

- Para cumplir con la definición de solar establecida en el punto 2.3. de la Disposición Preliminar de la Ley 2/98, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, las aceras deben dar acceso directo a las

parcelas resultantes, por lo tanto, se deberá modificar la sección de los perfiles 2 y 3, cambiando la ubicación de la zona de terrizo, de tal forma que las aceras se sitúen junto al límite de parcela y el terrizo entre la acera y la calzada, ubicando pasos pavimentados entre la calzada y la acera a través del terrizo a las distancias que se consideren oportunas, y siempre como continuación de un paso de peatones.

- Cuando se redacte el Proyecto de Reparcelación, las cédulas urbanísticas de las parcelas de uso residencial deberán incluir la obligatoriedad de incluir al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, para cumplir con lo establecido en la Ley 2/98 LOTAU y en el Proyecto de Urbanización en cuanto a número total de plazas de aparcamiento.

B. En cuanto a las Modificaciones propuestas al alumbrado público:

- Se debería modificar el nivel de iluminación de los viales con sección tipo perfil 2, aumentándolo a 20 lux, debido a que por su anchura y características podrían considerarse viario principal, no siendo muy adecuado un nivel de iluminación de 7 lux.
- Se aclarará por qué el vial con sección perfil 4 aparece en el plano de alumbrado con farolas en sólo una acera, cuando según la sección del perfil 4, debe tener farolas en ambas aceras.

12.- CAMARENILLA. EXPTE. 128/99 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LA UA-8. PROMOVIDO POR “GECOE, S.L.”

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Actuación 8 de suelo urbano y uso residencial de las Normas Subsidiarias de Camarenilla, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 8 de junio de 1995, modificando la delimitación de la unidad por exclusión de unas viviendas unifamiliares edificadas y consolidadas antes de la aprobación de las NN.SS., en el año 1993.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la ALTERNATIVA TÉCNICA:

- En el objetivo definido en la ficha de las NN.SS. de la UA-8, se incluye la “ordenación ribera-eje peatonal, como espacio de esparcimiento paralelo al cauce del arroyo”, por tanto y ya que se superan los estándares mínimos de la LOTAU, se deberían respetar estas zonas verdes aunque no cumplan los diámetros mínimos del Reglamento de Planeamiento, siempre y cuando la construcción del muro al que hace referencia el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo no impida su uso y disfrute por los vecinos de la localidad.
- La reserva de plazas de aparcamiento dentro de las parcelas deberá reflejarse en las Ordenanzas de la unidad de actuación, al igual que las limitaciones de edificabilidad en cada parcela resultante.
- Ya que se prevé la ubicación de una caseta para centro de transformación, se deberán destinar los m² correspondientes a este uso con la calificación de infraestructuras.
- Se deberá solucionar la conexión adecuada del alcantarillado con la red general municipal, costeando, en su caso, todas las obras necesarias.
- En el punto 3 de la Memoria, Régimen Urbanístico del Suelo, se incluirá dentro de los documentos necesarios el Proyecto de Reparcelación.
- Todos los terrenos de cesión deberán contar con acometidas de las infraestructuras, tanto de agua, saneamiento como energía eléctrica.
- Se deberán presentar los documentos refundidos de las Normas Subsidiarias, tanto gráficos como escritos, según el artículo 39 de la LOTAU, por la modificación de la delimitación de la unidad de actuación.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

13.- SESEÑA. EXPTE. 38/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LAS UE 36 Y 37,

RESIDENCIALES, Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA A.E.C. 3 DEL P.E.I. 4 DE SESEÑA, PROMOVIDO POR “AEROCON S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de las Unidades de Ejecución 36 y 37 de uso industrial de las Normas Subsidiarias de Seseña, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996, procediendo a la modificación de las mismas en cuanto al uso de las citadas unidades, que pasaría a ser residencial.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la ALTERNATIVA TÉCNICA:

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias:

Según el artículo 39.7 de la LOTAU:

“La aprobación de Planes que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por la Administración de la Junta de Comunidades, sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

c) La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad.”

Basándose en esta disposición de la Ley, la Comisión Provincial de Urbanismo considera que la justificación expuesta en el P.A.U. de que la situación actual de la economía y del sector inmobiliario han creado una importante demanda de vivienda de primera y segunda residencia en la zona resulta insuficiente, ya que:

1. El planeamiento actual de Seseña califica todos los terrenos urbanizables al sur de la carretera CM-4010 como industriales, estando separados de la población no sólo por la citada carretera sino también por la vía de servicio de acceso a estas unidades, por lo que la calificación como residenciales de dos unidades de ejecución no mejoraría el bienestar de la población.
 2. La modificación no está fundada ni supone en modo alguno una mejora de los principios y fines de la actividad pública urbanística, enunciados en la LOTAU.
 3. Los estándares legales de calidad de suelo industrial son diferentes e inferiores a los de suelo residencial. La modificación mantiene los estándares de uso industrial, por lo que no sólo no se mejora el cumplimiento de los estándares legales de calidad de suelo residencial, sino que no se cumplen, como más adelante se especifica.
 4. Por otro lado el P.A.U. no hace mención alguna a la “posible escasez” de suelo calificado como residencial, desarrollable urbanísticamente dentro del municipio.
- **Por todo lo anterior expuesto, mientras no se justifique el cumplimiento expreso del apartado c) del punto 7 del artículo 39, la aprobación del PAU por parte del Ayuntamiento de Seseña no sería posible, según dispone el mismo punto 7 del artículo 39 de la LOTAU.**

Si se llegase a justificar legalmente esta Modificación:

Plan Especial de Reforma Interior:

Según reza en las DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA, SEGUNDA y CUARTA de la Ley 2/98, LOTAU, los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, **se ejecutarán de conformidad con las previsiones de la misma**, siendo de inmediata y directa aplicación desde la entrada en vigor de la Ley, el régimen urbanístico del suelo urbano y urbanizable y la actividad de ejecución.

Según el artículo 69.1 de la Ley 2/98 LOTAU, “**El régimen del suelo urbano**”, “el régimen urbanístico del suelo urbano para el que el planeamiento territorial y urbanístico establezca o prevea, a efectos de su ejecución, la delimitación de unidades de actuación, es el propio de suelo urbanizable”.

Por tanto:

- En cuanto al suelo de cesión dotacional se estará a lo establecido en el artículo 31.c de la LOTAU, siendo como mínimo 2.716,6 m² y no 1.235,19 m² como se indica en el PAU.
- Se justificará la reserva de plazas de aparcamiento en viario, ya que según la LOTAU son 122 y en el P.A.U. no se deja ninguna.

- Por aumentar con el cambio de calificación las previsiones de las Normas Subsidiarias en cuanto a la población del municipio, se deberá reservar suelo para Sistemas Generales a razón de 1.000 m² por cada 200 habitantes, según el artículo 24 de la LOTAU.
- Al suelo de dotación se le asigna una edificabilidad en las ordenanzas incluídas en el PERI de 1 m²/m², lo que hace un total de 2.716,6 m²c. Teniendo en cuenta que el PAU limita la edificabilidad total bruta de las unidades de ejecución en 13.583 m²c, se reducirá la edificabilidad total residencial a la que resulte de restar a la total de las unidades la destinada a dotaciones e infraestructuras.
- Ya que se prevé un centro de transformación, se deberán destinar los m² correspondientes a este uso, no contabilizando como dotación pública ya que es un servicio interno de las U.E., señalándose su situación en la documentación gráfica, por ser una calificación diferente del suelo, y modificando la ficha de la parcela P.
- Existen unos terrenos al oeste de la actuación que se dejan sin calificación. Estos terrenos coinciden con una calle que se proyectó en la UE 34 y en el P.E.I. 4, por lo que se aclarará la situación de estos terrenos y justificará su calificación teniendo en cuenta el entorno inmediato de las unidades para garantizar la continuidad armónica del planeamiento.
- Se debería reconsiderar la calificación de residencial de los terrenos de la Parcela I colindantes con la UE-38 Industrial y con la o las futuras parcelas industriales.
- En la manzana central se debería incluir cada 100 m calle peatonal, con un ancho mínimo de entre 4 y 6 m.
- La parcela N calificada de infraestructuras, aparece con una construcción en los planos que se conserva, por lo que se deberá aclarar la situación actual de la citada construcción y el uso al que va destinada la citada parcela.
- Se eliminará de la Ordenanza 1^a- Residencial la frase “los anexos a la edificación principal destinados a garaje podrán levantarse en la alineación”.
- La Parcela O de zona verde tiene una superficie mayor de 1.000 m² y un diámetro inscribible inferior a 30 m. Actualmente en la UE-38 colindante, los terrenos contiguos a esta parcela tienen la calificación “orientativa” de zona verde de cesión, por lo que esta calificación deberá respetarse en el desarrollo de la citada UE-38, incluyéndose en su ficha de las Normas Subsidiarias, o aumentar el diámetro de la Parcela O para alcanzar los 30 m.

Proyecto de Urbanización:

- Se realizará el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud con los documentos regulados en el Real Decreto 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, ya que únicamente se presenta un presupuesto sobre el mismo.
- La red de saneamiento será unitaria o separativa dependiendo del sistema que se apruebe en el P.E.I. 4.
- Se incluirá plano de Pavimentación, en el que, entre otros, se definirán los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Todos los terrenos de cesión deberán contar con acometidas de las infraestructuras, tanto de agua, saneamiento como energía eléctrica.
- En el capítulo 1, “Red viaria, señalización y ajardinamiento”, no existen las partidas correspondientes a la señalización ni al ajardinamiento, por lo que se deben incluir.

Proyecto de Urbanización de la A.E.C. 3 del P.E.I. 4 de Seseña:

- Por ser un Proyecto de Urbanización de un Plan Especial de Infraestructuras aún sin aprobar, se deberá esperar a la aprobación del planeamiento superior por las posibles afectaciones que conlleven las modificaciones de éste en el Proyecto de Urbanización como documento de ejecución de la obra.
- Según el P.E.I. 4, la A.E.C. 3 es una actuación coordinada que se debe desarrollar mediante gestión directa, por tanto y según los artículos 116.3 y 105 de la LOTAU, debe regirse por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo someterse tanto la contratación del proyecto de urbanización (consultoría y asistencia) como la de las obras a los procedimientos fijados en la citada Ley, no pudiendo ser adjudicación directa a una empresa ya que el presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 12.101.392 ptas.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El Ayuntamiento de Seseña certificará que se ha realizado las notificaciones a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- Previamente a la aprobación del PAU, se solicitará informe favorable a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, en cuanto a la afección de las U.E.

por la Colada de Illescas en su linde norte, y, en su caso, se estimarán las observaciones.

- En la topografía del terreno, se observan inicios de barrancos situados dentro de los terrenos de la actuación y específicamente uno en la Parcela L residencial, que podrían dar lugar a torrentes de aguas en épocas de fuertes lluvias, por lo que el Ayuntamiento debería solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, haciendo especial mención a esta cuestión, teniendo en cuenta que se está realizando una Modificación de las Normas Subsidiarias.
- El Ayuntamiento de Seseña certificará que no hay más organismos públicos afectados que a los que se les solicite informe.
- En cuanto a la propuesta de convenio, en el punto noveno de los compromisos y plazos, se aclarará si la conservación por parte del urbanizador es para uno o dos años, debiendo después de este periodo corresponder al Ayuntamiento de Seseña, en todo caso, por no tratarse de un sector de baja densidad de carácter aislado (densidad media y situado junto a otras unidades de ejecución).
- La garantía del 7% la prestará el urbanizador, y no los propietarios de los terrenos, según el artículo 110.3.d de la LOTAU.
- En el proyecto de urbanización se incluirán los gastos de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano.
- El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública.

CONCLUSIÓN

Se procede a la devolución del Proyecto de Urbanización de la A.E.C. 2 del P.E.I. 4 de Seseña, para su tramitación como gestión directa por parte de la Administración actuante.

Para la realización de las obras correspondientes a esta A.E.C. 3, se estará a lo dispuesto en el artículo 126. 2.a de la LOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

14.- COBEJA. EXPTE. 48/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS POLIGONOS 2-K Y 2-N, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR “VELAÑEZ PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de los Polígonos 2-K y 2-N de uso residencial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cobeja, aprobada definitivamente por la C.P.U. el 1 de febrero de 1994.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

Estudio de Detalle:

- La reserva de plazas de aparcamiento debe sumar un total de 206 plazas, según el artículo 31.d de la LOTAU, en el P.A.U. se dejan 169, debiéndose ajustar el punto 7.2.2. “Condiciones de uso” del Estudio de Detalle a lo estipulado en el citado artículo.
- Se deberá reflejar las conexiones y el trazado principal de las redes de infraestructuras.
- En el P.A.U. presentado se deberá ubicar la zona para el Ayuntamiento capaz de materializar el 10% de aprovechamiento lucrativo, o incluir dentro de los compromisos su cesión económica.

Proyecto de Urbanización:

- Se realizará el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio Básico, según las disposiciones del Real Decreto 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- Se especificará la conexión de la red de alumbrado público.
- En el plano de Pavimentación se definirán los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se incluirá una red de hidrantes, de forma que la distancia entre éstos, medida por espacios públicos, no sea mayor que 200 m, y con caudal y presión suficientes para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.
- En la red de alcantarillado se deberían prever cámaras de descarga.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá realizar el Proyecto de Reparcelación para la adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión, la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento y la sustitución de las fincas originarias por solares resultantes de la ejecución.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos determinados en el artículo 115 de la LOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

15.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 60/01 PL. PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE REPARCELACION Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-4. PROMOTOR: AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO UA-4.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es el desarrollo de la UA-4 con PAU; Estudio de Estalle; Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

A la vista de la documentación aportada se observan las siguientes circunstancias:

- No consta el certificado del resultado de las posibles consultas y alegaciones durante los diez días siguientes a la apertura de plicas.
- Al realizarse una variación del trazado de su viario la figura de planeamiento sería una modificación puntual o PERI.
- Deberá aportar un informe del Organismo titular de la carretera que resulta afectada.
- Deberá reflejarse la Ordenanza de Equipamiento que consta en las NN.SS. vigentes en la Alternativa Técnica.
- En el Proyecto de Reparcelación, en las parcelas destinadas a Equipamiento, se aplicará la Ordenanza 6ª y no la Ordenanza 2ª que es para “Viviendas Unifamiliares”.
- Las zonas verdes computables no cumplen con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento que indica que las superficie superior a 1000 m² se tendrá que inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro y las comprendidas entre 200 m² y 1000 m² para áreas de juego y recreo de niños deberá inscribirse una circunferencia de 12 m. de diámetro.
- El ancho de la acera será de 1,50 m. de acuerdo con la Ley de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

- No consta la zona y plazas de aparcamientos y su justificación, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.d) de la Ley 2/98 (LOTAU).
- No cumple el 10% de cesión del Aprovechamiento Lucrativo de acuerdo con la Ley 2/98 o su justificación y sustitución por el abono en dinero, según el art. 69 de la Ley 2/98, correspondiéndole 704,4 m² de parcelas residenciales.
- En el Proyecto de Urbanización deberá constar las obras de ajardinamiento y arbolada, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines, según el art. 116.d) de la Ley 2/98 LOTAU.
- Las zonas verdes deberán disponer de una acometida eléctrica y una red de alumbrado.
- Se deberá disponer de una red de hidrantes, según el art. 115.c) de la Ley 2/98 LOTAU.
- En el fondo de saco existente se dejara un ancho de viario que permitiera en un futuro su continuación con los terrenos colindantes.

La publicación de la aprobación definitiva de los Programas de Actuación Urbanizadora requerirá su previa presentación en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, según el art. 124 de la Ley 2/98 LOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

16.- SESEÑA. EXPTE. 61/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N°. 22R. PROMOVIDO POR “GECOE, S.L.”

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la U.E. n°. 22 R.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

- Las proposiciones jurídico-económicas y las propuestas de convenio se presentarán en plica cerrada, según el Art. 120.3 de la Ley 2/98 LOTAU.
- En el Convenio no se establecen las penalizaciones que regularán la adjudicación, según el Art. 110.4.2 de la LOTAU.
- En el Planeamiento deberá constar la Ordenanza de Equipamiento.
- En la edificabilidad total se tiene que considerar la zona residencial más la zona de equipamiento; por lo que a la edificabilidad residencial de 16.875 m² le sumamos la zona de equipamiento, según NN.SS. de 1 m²/m², supera ampliamente la edificabilidad total.
- Deberá realizar un Proyecto de Reparcelación con objeto de la adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión, Art. 92.d) de la LOTAU.
- La aplicación de las cesiones según el Art. 31 de la LOTAU se realizará sobre la totalidad de los terrenos de la Unidad de Actuación que como consecuencia de ella se transforman en solares (Art. 113 de la LOTAU).
- Es necesario el informe favorable de Agricultura, al encontrarse afectada la Unidad de Ejecución por la Colada de Illescas en su linde norte, según consta en las NN.SS. vigentes de la localidad.
- Se deberán reflejar en planos y normativa, las plazas de aparcamiento de las zonas de equipamiento, según el Art. 31.d) de la LOTAU.
- La superficie indicada en el Estudio de Detalle, en la zona residencial, no corresponde con la reflejada en el Proyecto de Urbanización.

La publicación de la aprobación definitiva de los Programas de Actuación Urbanizadora requerirá su previa presentación en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, según el Art. 124 de la LOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

17.- OLIAS DEL REY. EXPTE. 62/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-16, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR “INMOBILIARIA PERSONAL PROMOTORA 1997, S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución 16 de uso residencial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, aprobada definitivamente por la C.P.U. el 27 de julio de 1999.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

Estudio de Detalle:

- En el PAU se modifica la zona verde incluida en los planos de las Normas Subsidiarias, por lo que se deberá justificar esta modificación y aportar los planos refundidos de las Normas subsidiarias, según el art. 39 de la LOTAU.
- Ya que se prevé una zona de infraestructuras, se deberán destinar los m² correspondientes a este uso, no contabilizando como dotación pública ya que es un servicio interno de la U.E., señalándose su situación en la documentación gráfica, por ser una calificación diferente del suelo.
- Se justificará la situación en los viales de las 116 plazas de aparcamiento.
- Se deberá reflejar las conexiones y el trazado principal de las redes de infraestructuras.
- Las aceras tendrán un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m, y no de 1m como se indica en el PAU, además se deberán prever todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

- En la superficie destinada a uso residencial y a parcelas, se deberá incluir la zona común, 50 m² para cada parcela, que completan los mínimos de superficie, debiendo quedar vinculados estos m² a cada una de las parcelas en el Proyecto de Reparcelación que se deberá realizar.
- En las Ordenanzas de la U.E. se especificará la edificabilidad de cada parcela, ya que ésta es independiente a su superficie.

Anteproyecto de Urbanización:

- Se deberá completar el Anteproyecto con plano de distribución de abastecimiento de agua e hidrantes, y con un resumen del presupuesto de ejecución.
- Se aclarará la conexión de la red de saneamiento, al no coincidir memoria con plano.
- Se revisará el plano de Red de Distribución Eléctrica ya que quedan parcelas sin servicio, debiendo dotar del mismo a las zonas dotacionales, y se incluirá la conexión de la red.
- Se dotará de alumbrado público tanto las zonas verdes como la zona común.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá completar el expediente administrativo, indicando fechas de publicaciones, plazos de entrega de la alternativa técnica y de las plicas, certificado del resultado del trámite de información pública y de posibles alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Igualmente se certificará la disponibilidad sobre los terrenos del agente urbanizador.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- En la proposición jurídico-económica se aclarará el beneficio del urbanizador, ya que si bien no se desarrolla por coincidir con la propiedad de los terrenos, existe un 15% por este concepto, 17.325.000 ptas, incluido en los gastos totales de la urbanización.

- Según la LOTAU, cuando la ejecución del planeamiento deba tener lugar en unidades de actuación urbanizadora, se deberán realizar previamente las obras de urbanización para poder edificar en los solares.

CONCLUSIÓN

Se entiende que el expediente se remite para consulta según el artículo 122.1 de la Ley 2/98, LOTAU, ya que los trámites seguidos hasta el momento no pueden considerarse válidos para establecer que el expediente ha sido aprobado, por tanto, una vez solucionadas las observaciones del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, el Ayuntamiento en sesión plenaria deberá aprobar y, en su caso, adjudicar el PAU con los cambios realizados, y remitir a esta Delegación de Obras Públicas al menos dos ejemplares completos debidamente diligenciados para su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

En cuanto al Proyecto de Urbanización, se estará a lo estipulado en el artículo 111 de la LOTAU.

Se remitirá el expediente a la Comisión Regional de Urbanismo por la modificación de la zona verde incluida en las Normas Subsidiarias.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

18.- MORA. EXPTE. 68/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DE LA U.E. 15-A, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR “R.S.A. CONSTRUCCIONES INMOSAT, S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la U.E. 15-A de uso residencial de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Mora, aprobada definitivamente por la C.P.U. el 19 de abril de 2001.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

Estudio de Detalle:

- Se deberán justificar los estándares mínimos dispuestos en el artículo 31.d, ya que no se prevé plazas de aparcamiento, 173 según la LOTAU.

Proyecto de Urbanización:

- En el plano de Pavimentación se definirán los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, debiendo realizarse los itinerarios accesibles, lo que implica, según el anexo 1 del Código, aceras de 1,5 m de ancho libres de obstáculos.
- Se deberán incluir las acometidas a todas las parcelas resultantes de la actuación, tanto de agua como de alcantarillado.
- Se especificará la conexión de la red de alumbrado público, incluyéndose alumbrado en la zona verde, ya que en el PAU aparece y en el Proyecto de Urbanización se elimina.
- En la red de alcantarillado se deberían prever cámaras de descarga.

Proyecto de Reparcelación:

- En las fichas de cada parcela se debe incluir la ordenanza de aplicación, indicando si es residencial C-1, vivienda unifamiliar, ó C-2, vivienda multifamiliar o colectiva.
- También se deberá indicar la edificabilidad de cada parcela y la geometría de las mismas.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua, y los demás servicios, van a estar garantizados sin perjuicio del resto del municipio.
- El Ayuntamiento certificará que el promotor del PAU es el propietario del 100% de los terrenos, por lo que no se ha dado aviso del edicto de publicación a titulares catastrales de derecho afectados por la actuación urbanizadora.
- El Ayuntamiento certificará que el PAU remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

19.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 77/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON P.E.R.I., PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A.R-9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y OBRAS PORTILLO, S.L.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar y ejecutar el planeamiento de los terrenos de la U.A.R-9 de las NN.SS., determinando y organizando la actividad de ejecución y fijando su forma de gestión.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- Se remitirá los certificados del resultado del trámite de información pública y de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Los gastos de urbanización se desglosarán según determina el art. 115 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Se presentará una propuesta de convenio urbanístico con las determinaciones del art. 110.4.2 de la LOTAU, donde se haga constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.
- Se presentará una proposición jurídico-económica con las determinaciones del art. 110.4.3 de la LOTAU, donde se haga constar el desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios, estimación de la totalidad de los gastos de urbanización y forma de retribución del urbanizador, etc.
- Se certificará y justificará por parte del Ayuntamiento tener disponibilidad de terrenos de equipamientos necesarios dentro del municipio para absorber los demandados por esta actuación.
- En el proyecto de reparcelación se presentará la Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, en hojas urbanísticas individuales con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios así como la ordenanza urbanística a aplicar a cada parcela (art. 82 del Reglamento de Gestión Urbanística).

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se redactará ordenanzas urbanísticas para la zona verde.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.
- Debería reconsiderarse el uso compatible de las parcelas para viviendas colectivas o multifamiliares dada la baja edificabilidad de parcela.
- Se deberá delimitar como mínimo un total de 60 plazas de aparcamiento al aire libre, para lo cual se aportará plano de viales con el sentido de la circulación y plazas de aparcamiento.
- Se deberá ampliar las redes de riego y alumbrado público a las parcelas de zona verde.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación

Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

20.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 078/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A.R-10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARAS. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES FRANDO, S.L.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar y ejecutar el planeamiento de parte de los terrenos de la U.A.R-10 de las NN.SS., determinando y organizando la actividad de ejecución y fijando su forma de gestión.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- Se remitirá los certificados del resultado del trámite de información pública y de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Los gastos de urbanización se desglosarán según determina el art. 115 de la Ley 2/98 LOTAU
- Se eliminarán de la Propuesta de Convenio todas las alusiones al desarrollo mediante un Plan Parcial, sustituyendo esta denominación por la de PERI.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se redactará ordenanzas urbanísticas para el suelo dotacional y para la zona verde.

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.
- Deberían proyectarse pasos peatonales de entre 4-6 m. cada cien metros lineales de manzana.
- Se deberá delimitar como mínimo un total de 125 plazas de aparcamiento al aire libre, para lo cual se aportará plano de viales con el sentido de la circulación y plazas de aparcamiento.
- Debería replantearse la separación entre los báculos del alumbrado público, ya que una distancia entre báculos de 70-85 m. parece excesiva.
- Se ampliará las redes de riego y alumbrado público a la zona verde.
- Se pavimentará la totalidad de la calle C.
- Se aclarará la superficie de la parcela de cesión dotacional ya que en el P.E.R.I. consta 2.273,68 m² y en la propuesta de Convenio 2.275,93 m².
- Por estar incluidas en el ámbito de la actuación una serie de construcciones, se remitirá el expediente a la Comisión Regional de Urbanismo, para lo cual se adjuntará el proyecto de legalización de estas actuaciones con el fin de comprobar su adecuación a la normativa urbanística.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

21.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 079/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A.R-14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR TECNIFACHADAS, S.L.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar y ejecutar el planeamiento de los terrenos de la U.A.R14 de las NN.SS., determinando y organizando la actividad de ejecución y fijando su forma de gestión.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- Se remitirá los certificados del resultado del trámite de información pública y de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Los gastos de urbanización se desglosarán según determina el art. 115 de la Ley 2/98 LOTAU
- Se eliminarán de la Propuesta de Convenio todas las alusiones al desarrollo mediante un Plan Parcial, sustituyendo esta denominación por la de PERI.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se redactará ordenanzas urbanísticas para el suelo dotacional y para la zona verde.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.
- Deberá certificar el Ayuntamiento que existe en el municipio, un exceso de terrenos destinados a dotaciones y servicios públicos que justifique la sustitución parcial de las cesiones dotacionales correspondientes a este PAU, por el abono en dinero.
- Se deberá delimitar como mínimo un total de 90 plazas de aparcamiento al aire libre, para lo cual se aportará plano de viales con el sentido de la circulación y plazas de aparcamiento.
- Debería proyectarse pasos peatonales de entre 4-6 m. cada cien metros lineales de manzana (calle A y Avda. de Portugal).
- Debería replantearse la separación entre los báculos del alumbrado público, ya que una distancia entre báculos de 40 m. parece excesiva.
- Deberá disponer de alumbrado público la zona verde.
- Por estar incluidas en el ámbito de la actuación una serie de construcciones, se remitirá el expediente a la Comisión Regional de Urbanismo, para lo cual se adjuntará el proyecto de legalización de estas actuaciones con el fin de comprobar su adecuación a la normativa urbanística.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

22.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 80/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A.R.- VILLAHERMOSA II DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR A96CURSA, S.L.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar y ejecutar el planeamiento de unos terrenos calificados como Suelo Urbano Residencial SUR-2, determinando y organizando la actividad de ejecución y fijando su forma de gestión.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- Se remitirá los certificados del resultado del trámite de información pública y de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Los gastos de urbanización se desglosarán según determina el art. 115 de la Ley 2/98 LOTAU
- Se eliminarán de la Propuesta de Convenio todas las alusiones al desarrollo de un Plan Parcial, sustituyendo esta denominación por PERI.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Deberán dejar las cesiones establecidas en el art. 31 de la Ley 2/98 LOTAU y el correspondiente aprovechamiento lucrativo (art. 68.1.2)
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.

- En el plano de saneamiento se corregirá el diámetro de las tuberías, pasando de Ø 30 a Ø 40 según se determinan en memoria y mediciones Así mismo se determinará el punto de enganche a la red municipal y presupuestando su costo.
- La calle peatonal dispondrá de alumbrado público.
- Se deberá delimitar como mínimo un total de 27 plazas de aparcamiento al aire libre, para lo cual se aportará plano de viales con el sentido de la circulación y plazas de aparcamiento.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

23.- CAMARENA. EXPTE. 104/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR N° 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. PROMOVIDO POR D. JULIO RUBIO GAMERO.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la Unidad S-5 de suelo urbano no consolidado definido en las Normas Subsidiarias de Camarena, modificación puntual aprobada definitivamente por la C.P.U. en su sesión de fecha 19.Abril.2001.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- **Plan Parcial:**
 - Al tratarse de Suelo Urbano no consolidado, la figura de planeamiento debería haber sido un Plan Especial de Reforma Interior.
 - Se estará a todo lo estipulado en el art. 31 de la Ley 2/98, LOTAU, especialmente en lo concerniente a plazas de aparcamiento en viario.
 - En cuanto a la cesión de suelo para zonas verdes, no será computable como tal la superficie ocupada por el arroyo.
 - En el punto 3.2.5. Acometidas a la red general de saneamiento, del capítulo 3. Normas Generales de Urbanización, se indicará que las acometidas se realizarán a pozo de registro siempre, no siendo técnicamente válida la solución de construir una acometida especial directamente al tubo existente.
 - En la Ordenanza Industrial se eliminará el párrafo que indica que las construcciones existentes no deben respetar los retranqueos establecidos para el resto de las construcciones.
 - En la Ordenanza Dotacional se definirán la ocupación y la edificabilidad neta.
 - **Todas** las parcelas, incluidas las de equipamientos, contarán con acometidas de **todos** los servicios.
 - Se indicará en documentación gráfica cuál es el recorrido y el punto de conexión de las acometidas de todos los servicios a las redes municipales existentes.

- **Anteproyecto de Urbanización:**
 - Se deberían haber aportado planos con los esquemas de las redes.
 - Según informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo adjunto a la Modificación Puntual que reclasificaba los terrenos, se aconseja que la red de saneamiento sea separativa, no unitaria, como refleja el Anteproyecto de Urbanización.
 - En el Proyecto de Urbanización se deberán describir las condiciones técnicas y cálculos justificativos de **todas** las redes.

- **Proyecto de Reparcelación:**
 - La conservación de la urbanización será a cargo del Ayuntamiento, y no de Entidad Urbanística de Conservación, mientras no se recoja esta condición en la Propuesta de Convenio.
 - Se deberá concretar **cuando** se ceden los terrenos con capacidad para materializar el diez por ciento del aprovechamiento lucrativo.
 - Se incluirá gráficamente la geometría de cada parcela en su correspondiente ficha.
 - Se indicará la condición de indivisibilidad de las parcelas que como resultado de la división den lugar a alguna parcela inferior a la mínima, así como la posibilidad de agrupación de parcelas.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se solicitarán informes a todas las Administraciones y Organismos afectados por la actuación, especialmente a la Confederación Hidrográfica del Tajo y al

Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas. El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se les solicite informe.

- Se diligenciará por el Ayuntamiento toda la documentación para indicar que es la que efectivamente ha estado expuesta al público.
- Se certificará por el Ayuntamiento cual fue la fecha del Acto de Apertura de Plicas.
- El Ayuntamiento certificará que no hay más titulares catastrales afectados por la actuación, tanto directa como indirectamente (servidumbres de paso), que a los que se les ha notificado.
- En la Proposición Jurídico-Económica se corregirá el coste del Presupuesto de Ejecución Material, haciéndolo coincidir con el recogido en el Anteproyecto de Urbanización.
- En la Propuesta de Convenio:
 - Se corregirá dónde se indica que el resto de propietarios afectados en la actuación se ha inhibido, no pretendiendo, en principio, la urbanización del sector, ya que según alegación presentada por D^a Pilar Contreras Alarcón no se oponen al desarrollo urbanístico propuesto, declinan la posibilidad de abono en metálico de la retribución a favor del urbanizador, optando por retribuir mediante la cesión de terrenos, y sin embargo, sí se oponen al porcentaje establecido por considerar desorbitado el coste estimado de gastos de urbanización.
 - Las penalizaciones serán las establecidas en la Ley 2/98, LOTAU, y en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

24.- ILLESCAS. EXPTE. 112/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION, PROYECTO COMPLEMENTARIO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACION DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE EN EL AMBITO DE PARCELAS 1, 2 Y 3 DEL POLIGONO 14 DEL CATASTRO DE RUSTICA DENOMINADO POLIGONO INDUSTRIAL “LA VEREDILLA”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. De 4

de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo del sector de suelo urbanizable situado en el ámbito de parcelas 1, 2 y 3 del polígono 14 del Catastro de Rústica denominado polígono industrial “La Veredilla”.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante.

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- **Memoria del PAU:**

- Se deberá adjuntar separata de Modificación Puntual de NN.SS. que recoja la totalidad de las fincas objeto de reclasificación, ya que la Modificación Puntual tramitada, y a la que hace referencia el PAU, se centraba exclusivamente en la parcela nº 1 del Polígono 14 del Catastro de Rústica (Ntro. Expte. 73/01)
- La Alternativa Técnica deberá incluir la ejecución de la totalidad de infraestructuras y accesos al Sector desde las redes municipales existentes en la actualidad, ya que en toda la documentación se indica que las acometidas se tomarán del PAU Pradillo y del Cementerio – tanatorio, estando en fase de tramitación el primero de ellos, y aún no ejecutado el segundo.
- No se puede descontar de la superficie del Sector la superficie del vial de acceso, ya que dicho vial no tiene el carácter de sistema general, como se pretende en la documentación.
- El Sector debe contar con depuradora de aguas residuales obligatoriamente dentro del mismo, ya que no existe constancia en el Servicio de Obras Hidráulicas de esta Delegación Provincial de Obras Públicas de que dicha actuación tenga autorización para verter a la E.D.A.R. del Arroyo Guatén, proyectada por la Consejería de Obras Públicas.
- Según se indica en el punto 1.6. de la Memoria del Programa de Actuación Urbanizadora, simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización se podrán ejecutar las naves industriales, por lo tanto, el aval deberá ser del 100 % de las obras de urbanización, no sólo el 7 % como se indica.
- Se deberá adjuntar la documentación justificativa de la titularidad de los terrenos que constituía el Anexo, ya que éste aparece vacío.

- **Plan Parcial:**

- En la Ordenanza de Equipamientos, se indicarán la edificabilidad en parcela y la ocupación.
- En la Ordenanza de la zona Industrial, se indicarán las condiciones que deben cumplir los semisótanos a efectos de cómputo de plantas, según lo establecido en el art. 99 del Reglamento de Planeamiento.
- Deberá estarse a lo establecido en el art. 31 de la Ley 2/98, LOTAU, en cuanto a las cesiones, especialmente en lo relativo a las cesiones de suelo dotacional, zonas verdes y aparcamientos en viario.
- Al tratarse de un polígono industrial, los viales deberían tener un ancho entre 18 y 24 m.
- En el Capítulo IV. Normas Generales de Urbanización, punto 4.1. Red Viaria, se modificarán los anchos de los viales y sendas peatonales para cumplir con lo establecido en las NN.SS. Municipales.
- El Sector limita al Noreste con el Camino de la Veredilla y éste con la parcela nº 7 de Polígono 14 del Catastro de Rústica, parcela reclasificada para ubicar el nuevo cementerio-tanatorio de Illescas. Según lo establecido en el art. 42 del Decreto 72/1999, de 1 de Junio de 1999, de Sanidad Mortuoria, alrededor de los cementerios de nueva construcción se establecerá una zona de protección de 50 m. de anchura, libre de toda clase de construcción y en la que no podrá autorizarse construcción alguna en el futuro. La parcela dotacional (F₃₂) tiene aproximadamente un 22 % de su superficie dentro de esta franja de protección, lo que condiciona su ocupación. Consecuentemente, deberá eliminarse de la Ordenanza de Equipamiento la posibilidad de que el Ayuntamiento aplique una ocupación del 100 % cuando pretenda instalar un equipamiento de interés social deficitario o inexistente en el término municipal, o bien, cambiar la ubicación de dicha parcela.

- **Proyecto de Urbanización:**

- La memoria del Proyecto de Urbanización deberá contener los cálculos justificativos de las soluciones adoptadas de todas las infraestructuras.
- Tanto la memoria del proyecto como la medición deberán incluir las acometidas de saneamiento a las parcelas.
- Todas las parcelas, independientemente de su uso, deben tener acometidas de todas las infraestructuras. Concretamente, se reflejarán las acometidas de la línea de baja tensión a la parcela 1 y de la red de telefonía a las parcelas de zonas verdes.
- Deberá aportarse un plano en el que se recoja la línea de media tensión desde el punto de acometida a la red existente hasta los transformadores de la actuación.
- Según NN.SS. las zonas verdes deberán contar con aparatos de juegos infantiles. Asimismo, se deberá reflejar en los planos la ubicación del mobiliario urbano en todo el ámbito del sector, no sólo en las zonas verdes.
- El proyecto deberá contemplar la señalización del Sector.
- El presupuesto deberá contener las arquetas de acometida a las parcelas de la red de abastecimiento de agua.

- En el plano de alumbrado público se corregirá la posición de la farola nº 19, ya que aparece en el centro de la calzada de un vial.

- **Proyecto Complementario de Urbanización:**

- Se deberá indicar de dónde parte la red de baja tensión que alimenta el alumbrado público del vial de acceso al Sector.
- Se deberá indicar cual es el recorrido de la red de telefonía que sirve al Sector desde la conexión con la red municipal.
- El proyecto deberá contener las redes de hidrantes y riego, y la señalización del vial de acceso.

- **Proyecto de Reparcelación:**

- En la cédula urbanística de la parcela dotacional F₃₂ se indicarán sus condiciones urbanísticas.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se adjuntará certificado del resultado del trámite de información pública.
- Se adjuntará notificación de la actuación a los propietarios de los terrenos afectados por el paso del vial de acceso al Sector.
- Se aportará autorización de la Mancomunidad de Aguas de la Sagra Alta para dar servicio al Sector.
- El Ayuntamiento certificará que las redes municipales afectadas por la conexión de las infraestructuras que dan servicio al Sector tienen capacidad suficiente para aumentarlas con las de la nueva actuación.
- El P.A.U. deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que regula dicho procedimiento. Se deberá adjuntar Estudio de Impacto Ambiental.
- En la Proposición Jurídico-Económica:
 - Se concretarán las relaciones entre urbanizador y propietarios y la retribución al urbanizador, según lo establecido en el art. 110.4.3. de la Ley 2/98, LOTAU.
 - Se reflejarán los gastos de redacción de todos los proyectos que componen la alternativa técnica, incluido el Estudio de Seguridad y Salud.
 - Para solicitar la adjudicación preferente los propietarios deberán constituirse en Agrupación de Interés Urbanístico, adjuntando a la documentación de este PAU la solicitud de inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, según lo establecido en el art. 123.2 de la Ley 2/98, LOTAU.
- En la Propuesta de Convenio se concretarán los compromisos que asume la Administración, así como las penalizaciones, según lo establecido en el art. 110.4.2. de la Ley 2/98, LOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

25.- UGENA. INSCRIPCION DEL CAMBIO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “FUENTEVIEJA”.

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción del cambio de Presidente y Secretario de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**Fuentevieja**”, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo”.

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 11
Folio nº: 11

26.- UGENA. INSCRIPCION DEL CAMBIO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “LAS MIMOSAS, POLIGONO 78”.

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción del cambio de Presidente y Secretario de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**Las Mimosas, Polígono 78**”, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo”.

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 12
Folio nº: 12

27.- UGENA. INSCRIPCION DE TRES CAMBIOS DE COMPOSICION DE LA JUNTA RECTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “COLONIA LOS PALOMINOS, POLIGONO 7 A”.

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción **de tres cambios de composición de la Junta Rectora de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Colonia Los Palominos, Polígono 7 A”**, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo”.

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 13
Folio nº: 13

28.- ALCAUDETE DE LA JARA. EXPTE. 113/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D^a. CLARA ISABEL DE BUSTOS MARIN.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a

la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.

- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

- Según el artículo 3.2.2. de las Normas Subsidiarias Municipales el retranqueo mínimo a linderos de la vivienda será de 30 metros.

- Que **D^a. Clara Isabel de Bustos Marín** solicita la calificación urbanística para la construcción de 308 m², destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 249.055 m², localizada en **Alcaudete de la Jara**, parcela 74 c, polígono 11.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento modificado en cuanto a la adaptación de la vivienda a los retranqueos previstos en las Normas Subsidiarias Municipales.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

29.- MEJORADA. EXPTE. 183/01 SNU. CASA DE CAMPO. PROMOVIDO POR OLEIROS CONSULTING, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y

aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no

existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

- Que **Oleiros Consulting, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 289 m², destinados a casa de campo, en la finca de 26.000 m², localizada en **Mejorada**, parcela 51, polígono 8, finca “Valonguilla”.
- Que con fecha 22 de junio de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Acreditación de la superficie de la parcela mediante fotocopia compulsada de la escritura de propiedad, nota simple o certificación registral.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

30.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 75/01 SNU. CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D^a. FRANCISCA SERRANO DEL PINO.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- Que **D^a. Francisca Serrano del Pino** solicita la calificación urbanística para la construcción de 119 m², destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 16.860 m², localizada en **La Pueblanueva**, parcela 26, polígono 8, finca “Valdevendega”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

31.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 63/01 SNU. CASA DE CAMPO. PROMOVIDO POR SOTO DE VALDEJUDIOS, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - d) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
 - Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
 - Que **Soto de Valdejudíos, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.071 m², destinados a casa de campo, en la finca de 7.310.268 m², de los que se vinculan 30.000 m², localizada en **Santa Cruz de Retamar**, finca “Valdejudíos”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Modificación del proyecto técnico (planos de alzados y secciones), adaptándose al requisito de altura previsto en el artículo 55.2.d. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

32.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 125/01 SNU. CONSTRUCCION E INSTALACION DE BODEGA PARA ELABORACION, EMBOTELLADO Y CRIANZA DE VINOS. PROMOVIDO POR S.C.L. BODEGAS LINDE DE CABALLEROS DE SAN JORGE.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de

las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que **S.C.L. Bodegas Linde de Caballeros de San Jorge** solicita la calificación urbanística para la construcción de 5.290 m², destinados a construcción e instalación de bodega para elaboración, embotellado y crianza de vinos, en la finca de 37.548 m², localizada en **Villanueva de Alcardete**, parcelas 68 y 23, polígono 65, paraje Chaparralejo.
- Que con fecha 11 de mayo de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Certificado del Ayuntamiento garantizando el abastecimiento de agua a la instalación.
- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2°).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

33.- YEPES. EXPTE. 263/01 SNU. CONSTRUCCION DE BODEGA. PROMOVIDO POR BODEGAS CASA DEL VALLE, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial

correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que **Bodegas Casa del Valle, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 5.005 m², destinados a bodega, en la finca de 3.000.000 m², localizada en **Yepes**, finca “Valdelagua”, Ctra. Añoover de Tajo-Yepes.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a abastecimientos y vertidos.
- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la

documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2°).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

34.- CONSUEGRA. EXPTE. 140/01 SNU. GRANJA DE CRIA Y CEBO DE GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR REGATES, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Regates, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 8.194 m², destinados a granja de cría y cebo de ganado porcino, en la finca de 218.791 m², localizada en **Consuegra**, parcela 2, polígono 112.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

35.- HERRERUELA DE OROPESA. EXPTE. 310/00 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. GERMAN BREÑA MUÑOZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Germán Breña Muñoz** solicita la calificación urbanística para la construcción de 413 m², destinados a nave ganadera, en la finca de 35.100 m², localizada en **Herreruela de Oropesa**, parcela 45, polígono 5, paraje “Los Castretones”.
- Que la Comisión Provincial de Saneamiento, en sesión de fecha 31 de julio de 2001, acuerda informar desfavorablemente la actividad con carácter definitivo.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus

miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al tratarse de una construcción que no se ajusta a las disposiciones de la legislación sectorial sanitaria, en concreto al no cumplir las distancias mínimas de la explotación con el casco urbano.

36.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 160/01 SNU. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR D^a. ROSA MARIA DELGADO LOPEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D^a. Rosa María Delgado López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 608 m², destinados a nave para explotación porcina, en la finca de 25.000 m², localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 153, polígono 20, “Hormaguera”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

37.- MENASALBAS. EXPTE. 149/01 SNU. NAVE Y PORCHE PARA GANADO. PROMOVIDO POR D. PABLO GARCIA MEDINA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o

autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Pablo García Medina** solicita la calificación urbanística para la construcción de 433 m², destinados a nave y porche para ganado, en la finca de 15.966 m², localizada en **Menasalbas**, parcela 34, polígono 32.
- Que con fecha 30 de mayo de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la

documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

38.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 105/01 SNU. NAVE DE GANADO OVINO. PROMOVIDO POR D. JAIME DELGADO SANCHEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Jaime Delgado Sánchez** solicita la calificación urbanística para la legalización de 300 m², destinados a nave para ganado ovino, en la finca de 38.300 m², localizada en **La Pueblanueva**, parcela 23, polígono 4, “Núcleo de San Antonio”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

Requerir al Ayuntamiento de La Pueblanueva para que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, según consta en el informe técnico elaborado tras la visita de inspección realizada, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

39.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 102/01 SNU. 4 NAVES PARA AMPLIACION DE CEBADERO DE GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR D. ANGEL JESUS MARTIN BONILLA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Angel Jesús Martín Bonilla** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.804 m², destinados a 4 naves para ampliación de cebadero de ganado porcino, en la finca de 17.625 m², localizada en **La Pueblanueva**, parcelas 75, 76, 79 y 80, polígono 5.
- Que la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, en escrito de fecha 10 de agosto de 2001, determina que el expediente de referencia precisa de Evaluación de Impacto Ambiental.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Declaración de Impacto Ambiental.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

Requerir al Ayuntamiento de La Puebla Nueva para que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, según consta en el informe técnico elaborado tras la visita de inspección realizada, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

40.- PUERTO DE SAN VICENTE. EXPTE. 74/01 SNU. NAVE ALMACEN Y GANADERA. PROMOVIDO POR D. ANGEL MORENO BLANCO.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística

corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Angel Moreno Blanco** solicita la calificación urbanística para la construcción de 360 m², destinados a nave almacén y ganadera, en la finca de 17.085 m², localizada en **Puerto de San Vicente**, parcela 564, polígono 12.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento en el que queden reflejados los retranqueos de la construcción a linderos y eje de caminos, según el artículo 55.2.c. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (Art. 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el art. 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (Art. 58).

41.- EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 107/01 SNU. NAVE AGRICOLA EN EXPLOTACION GANADERA. PROMOVIDO POR CARNICAS EL REAL, S.C.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Cárnicas El Real, S.C.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 121 m², destinados a nave agrícola en explotación ganadera, en la finca de 240.000 m², localizada en **El Real de San Vicente**, parcela 144, polígono 5.
- Que con fecha 26 de abril de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo.

Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

42.- ARCICOLLAR. EXPTE. 90/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN Y MANIPULACION DE CEBOLLAS. PROMOVIDO POR D. JESUS GONZALEZ LOPEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Jesús González López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.250 m², destinados a nave para almacén y manipulación de cebollas, en la finca de 21.400 m², localizada en **Arcicóllar**, parcelas 61 y 94, polígono 3, entre la Ctra. Arcicóllar-Camarena y el Arroyo.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de aprobación de los accesos por parte del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

43.- BURUJON. EXPTE. 251/01 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. JOSE MARIA DE TORRES TORRES.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. José María de Torres Torres** solicita la calificación urbanística para la construcción de 585 m², destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 5.600 m², localizada en **Burujón**, parcela 441, polígono 3, “Las Veguillas”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

44.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 124/01 SNU. NAVE-ALMACEN DE PRODUCTOS Y APEROS AGRARIOS. PROMOVIDO POR D. PUBLIO VAZQUEZ LOPEZ-OCAÑA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Publio Vázquez López-Ocaña** solicita la calificación urbanística para la construcción de 280 m², destinados a nave almacén de productos y aperos agrarios, en la finca de 6.870 m², localizada en **El Carpio de Tajo**, parcela 110-d, polígono 9.
- Que con fecha 11 de mayo de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Que el día 19 de noviembre de 2001 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo, detectándose que las obras han comenzado sin adecuarse al proyecto presentado.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Proyecto modificado adecuado a lo realmente construido.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

Requerir al Ayuntamiento de El Carpio de Tajo para que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, según consta en el informe técnico elaborado tras la visita de inspección realizada, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

45.- MADRIDEJOS. EXPTE. 68/01 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D^a. GEMA Y D^a. JULIA VILLAMAYOR GARCIA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D^a. Gema y D^a. Julia Villamayor García** solicitan la calificación urbanística para la construcción de 321 m², destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 3.122 m², localizada en **Madridejos**, parcela 1-A, polígono 82.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

46.- MOHEDAS DE LA JARA. EXPTE. 2/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D^a. MARIA DEL MAR SORIA MUÑOZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o

autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D^a. María del Mar Soria Muñoz** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m², destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 1.700 m², localizada en **Mohedas de la Jara**, parcelas 174 y 175, polígono 7.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento en el que queden reflejados los retranqueos de la construcción a linderos y eje de caminos, según el artículo 55.2.c. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (Art. 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el art. 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (Art. 58).

Requerir al Ayuntamiento de Mohedas de la Jara para que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, según consta en el informe técnico elaborado tras la visita de inspección realizada, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

47.- SAN MARTIN DE PUSA. EXPTE. 291/01 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. JUAN DEL PINO MARTIN.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Juan del Pino Martín** solicitan la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 133.330 m², de los que se vinculan 20.000 m², localizada en **San Martín de Pusa**, parcela 55 a, polígono 39.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

48.- LOS YEBENES. EXPTE. 245/01 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR TRANSPORTES Y ABONOS PEREZ SEVILLANO, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Transportes y Abonos Pérez Sevillano, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 304 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 21.250 m², localizada en **Los Yébenes**, parcela 34, polígono 17.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

49.- CAMUÑAS. EXPTE. 150/01 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D. MANUEL GALLEGO CANO.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Manuel Gallego Cano** solicita la calificación urbanística para la construcción de 17 m², destinados a caseta para aperos agrícolas, en la finca de 33.000 m², localizada en **Camuñas**, parcela 141, polígono 5.
- Que con fecha 30 de mayo de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

50.- LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 144/01 SNU. ALOJAMIENTO RURAL. PROMOVIDO POR D. JOSE LUIS GARCIA-SAULLO VEGA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el

mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que **D. José Luis García-Saúllo Vega** solicita la calificación urbanística para la construcción de 982 m², destinados a alojamiento rural, en la finca de 17.323 m², localizada en **La Calzada de Oropesa**, parcelas 5021 y 5012, polígono 3.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Informe favorable del titular de la carretera afectada.
- Acreditación de la superficie de la parcela mediante fotocopia compulsada de la escritura de propiedad, nota simple o certificación registral.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2°).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

51.- MADRIDEJOS. EXPTE. 206/01 SNU. ESTACION DE SERVICIO. PROMOVIDO POR D. MANUEL SELLER GROVER.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como

mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

- Que **D. Manuel Seller Grover** solicita la calificación urbanística para la construcción de 936 m², destinados a estación de servicio, en la finca de 58.746 m², localizada en **Madridejos**, parcela 252, polígono 60, N-IV, Km. 113,500.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2°).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá

acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

52.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 79/01 SNU. ESTACION DE SERVICIO. PROMOVIDO POR D. BLAS MERINERO ESTEBAN.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que **D. Blas Merinero Esteban** solicita la calificación urbanística para la construcción de 165 m², destinados a estación de servicio, en la finca de 15.018 m², localizada en **Villaluenga de la Sagra**, parcelas 55 y 56, polígono 3, N-401, Km. 49,000.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes:

Primero: Otorgar la calificación urbanística para los usos, construcciones y aprovechamientos contemplados en el proyecto, estableciéndose el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4º). Se insta, asimismo, al Ayuntamiento la comprobación de la superficie de la finca afectada mediante la aportación, por parte del promotor, de escritura de mayor cabida.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

53.- CAMARENILLA. EXPTE. 208/01 SNU. CONSTRUCCION DE ALBERCA. PROMOVIDO POR D. ANTONIO MORALES SERRANO.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Antonio Morales Serrano** solicita la calificación urbanística para la construcción de 36 m², destinados a alberca, en la finca de 7.154 m², localizada en **Camarenilla**, parcela 34, polígono 4.
- Que con fecha 16 de agosto de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Plano de emplazamiento en el que queden reflejados los retranqueos de la construcción a linderos y eje de caminos, según el artículo 55.2.c. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo.

Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (Art. 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el art. 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (Art. 58).

54.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 189/01 SNU. REHABILITACION DE EDIFICACION EXISTENTE. PROMOVIDO POR ESPARRAGAL DEL ALAMIN EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS DEL ALBERCHE, S.A.

- Que **Esparragal del Alamín Explotaciones Agropecuarias del Alberche, S.A.** solicita la calificación urbanística para la rehabilitación de 6.130 m², destinados a viviendas, en la finca de 14.802.735 m², de los que se vinculan 71.867 m², localizada en **Santa Cruz de Retamar**, finca Cortijo El Esparragal del Alamín.
- Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de fecha 8 de octubre de 2001, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda dejar el expediente sobre la mesa para estudiarlo en una próxima sesión.
- Que, con fecha 16 de noviembre de 2001, el promotor remite escrito a la Comisión Provincial de Urbanismo por el que desiste de la solicitud de calificación urbanística de los terrenos.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda el archivo del expediente.

55.- TEMBLEQUE. EXPTE. 272/01 SNU. CAMPO DE TIRO. PROMOVIDO POR D. JUAN MARIN ARANDA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que **D. Juan Marín Aranda** solicita la calificación urbanística para la instalación de un campo de tiro, en la finca de 68.000 m², localizada en **Tembleque**, Ctra. CM-410, Km. 82,300, margen izquierdo.
- Que con fecha 15 de octubre de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas.
- Plano de emplazamiento de la parcela.
- Acreditación de la superficie de la parcela mediante fotocopia compulsada de la escritura de propiedad, nota simple o certificación registral.
- Certificado del Ayuntamiento indicando la clasificación urbanística de la parcela.
- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2°).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

56.- VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPTE. 207/01 SNU. CAMPO DE TIRO. PROMOVIDO POR D. NICOLAS BAUTISTA SEGOVIA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la

fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la

forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

- Que **D. Nicolás Bautista Segovia** solicita la calificación urbanística para la instalación de un campo de tiro, en la finca de 177.000 m², localizada en **Villamiel de Toledo**, finca “Calderetas”, parcela 1-A, polígono 10.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2°).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

57. **VILLACAÑAS**. Expte. 68/99 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el Informe elaborado por la Secretaria y la Ponente, se da por enterada del levantamiento de la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva del expediente de referencia y haberse instado, por parte del Delegado Provincial, a la publicación en el D.O.C.M. del mencionado acuerdo.

58. **LOS YEBENES**. Expte. 161/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el Informe elaborado por la Secretaria y la Ponente, se da por enterada del levantamiento de la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva del expediente de referencia y haberse instado, por parte del Delegado Provincial, a la publicación en el D.O.C.M. del mencionado acuerdo.

59. **LOS YEBENES**. Expte. 26/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el Informe elaborado por la Secretaria y la Ponente, se da por enterada del levantamiento de la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva del expediente de referencia y haberse instado, por parte del Delegado Provincial, a la publicación en el D.O.C.M. del mencionado acuerdo.

LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

60. **SANTA CRUZ DE RETAMAR**. Expte. 30/00 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Promovido por TECNOCAZA, S.L.

61. **NAMBROCA**. Expte. **296/00 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. GREGORIO DE LA CRUZ GARCIA.
62. **EL TOBOSO**. Expte. **42/01 SNU**. CASETA AGRICOLA. Promovido por D. VENANCIO LARA ZARZA.
63. **MASCARAQUE**. Expte. **104/99 SNU**. ALMACEN Y COBERTIZOS EN EXPLOTACION DE GANADO VACUNO. Promovido por D. JESUS MAESTRE BALLESTEROS.
64. **MASCARAQUE**. Expte. **170/00 SNU**. TRASLADO Y MEJORA DE ALMAZARA. Promovido por EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS LA MONCLOA, S.A.
65. **MEJORADA**. Expte. **153/01 SNU**. NAVE GANADERA PARA CENTRO DE INSEMINACION DE PORCINO. Promovido por STAMBOEK IBERICA, S.A.
66. **VENTAS CON PEÑA AGUILERA**. Expte. **148/01 SNU**. AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por CRISMIPAMA, S.L.
67. **VALDEVERDEJA**. Expte. **271/00 SNU**. CASA DE CAMPO. Promovido por REVENGA INGENIEROS, S.A.
68. **CONSUEGRA**. Expte. **131/01 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACION DE GANADO PORCINO. Promovido por D^a. MARIA ANGELES GUTIERREZ PALOMINO.
69. **VILLANUEVA DE ALCARDETE**. Expte. **192/01 SNU**. REFUGIO RURAL. Promovido por D. TOMAS HORCHE TRUEBA.
70. **PALOMEQUE**. Expte. **37/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JOSE LUIS FERNANDEZ BUSTOS.
71. **SONSECA**. Expte. **73/01 SNU**. CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. TELESFORO LOPEZ MARTIN.
72. **LOS CERRALBOS**. Expte. **120/01 SNU**. NAVE APRISCO. Promovido por I.M.A., C.B.
73. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **122/98 SNU**. DESGUACE Y NAVE. Promovido por D. ANGEL PINTO DE PAZ.

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo del levantamiento de suspensión de los acuerdos de calificación urbanística de los expedientes reseñados, a la vista de la subsanación de deficiencias no sustanciales efectuadas.

RECURSOS Y DENUNCIAS

74. TALAVERA DE LA REINA. REQUERIMIENTO PRESENTADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA CON RELACION AL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE MAYO DE 1999 POR EL QUE SE OTORGABA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXTRACCION DE TIERRAS EN UNAS PARCELAS SITAS EN ESE TERMINO MUNICIPAL. EXPTE. 19/99 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la estimación del Requerimiento interpuesto por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, dejando a salvo la porción de Suelo No Urbanizable calificada como de regeneración y mejora de actividades extractivas para el cual se mantendrá la calificación para los usos solicitados siempre que reúna todos los requisitos exigidos en la ley, incluido el de parcela mínima.

75. ORGAZ. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JUAN FERNANDO CERDEÑO GUZMAN, EN REPRESENTACION DE JUCESA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 29 DE MAYO DE 2000 SOBRE TRASLADO Y AMPLIACION DE FABRICA DE GENEROS DE PUNTO. EXPTE. 272/99 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la inadmisión del Recurso interpuesto contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29 de mayo de 2000.

76. SONSECA. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a. PAULA SANCHEZ BARBERO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE JULIO DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA CONSTRUCCION DE NAVE ALMACEN AGRICOLA. EXPTE. 309/00 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D^a. Paula Sánchez Barbero contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2001.

77. FUENSALIDA. DENUNCIA FORMULADA POR D. MAXIMILIANO LORENZO HERNANDEZ, POR CONCESION DE LICENCIA DE EDIFICACION SUPUESTAMENTE INDEBIDA EN CALLE TRANSVERSAL A LA CALLE PRINCIPE JUAN CARLOS, 13. OTROS INTERESADOS: D. JOSE LUIS LUGO GOMEZ-ESCALONILLA Y D. COSME ALONSO GARCIA ARCICOLLAR. EXPTE. 2/00 D.

A la vista de la documentación que obra en el expediente y de los informes emitidos por personal técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes que, ante la presunta infracción urbanística, consistente en la ejecución de obras que no se ajustan a la documentación gráfica y demás documentación que obra en el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento:

PRIMERO: El Ayuntamiento de Fuensalida, en virtud de lo dispuesto en los artículos 179, 178 y concordantes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, deberá requerir la presentación del correspondiente expediente de legalización, en relación con las actuaciones que se están llevando a cabo en el ámbito de la U.A. 6 y que no de adecuan a la Ordenación Urbanística.

SEGUNDO: Requerir al Ayuntamiento para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 179.2 de la referida Ley 2/1998, proceda a incoar expediente sancionador.

TERCERO: El Ayuntamiento debería acordar la suspensión de las obras en el ámbito de la U.A. 6 de las Normas Subsidiarias de Fuensalida.

VARIOS

78. POLAN. EXPTE. 27/01 SNU. LEGALIZACION DE PLANTA DE HORMIGON. PROMOVIDO POR D^a. PILAR SANCHEZ RODRIGUEZ.

- Con fecha 6 de marzo de 1990 la Comisión Provincial de Urbanismo informa favorablemente el expediente 38/89 CPU - "PLANTA DE HORMIGON", por encontrarse en lo contemplado en los artículos 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Con fecha 17 de enero de 2001 el Ayuntamiento de Polán presenta ante la Delegación Provincial de Obras Públicas proyecto de legalización de Planta de Hormigón en terreno rústico.
- La Comisión Provincial de Urbanismo, en la sesión celebrada con fecha 11 de julio de 2001, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del

10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

- Informe favorable del Servicio de Carreteras.
- La acreditación de la superficie de la parcela mediante fotocopia compulsada de la escritura de propiedad, nota simple o certificación registral y que será siempre superior a la parcela mínima establecida en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Certificado del Ayuntamiento acreditando que no ha caducado la licencia de obras otorgada.

Revisada la documentación y a la vista de lo expuesto por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Rectificar el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 11 de julio de 2001, en base a lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, declarando la no procedencia de la calificación urbanística si previamente el Ayuntamiento de Polán remite certificado acreditando que no ha caducado la licencia otorgada en su día, según el artículo 66.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

79. VILLASECA DE LA SAGRA. Expte. 239/01 SNU. CINTA TRANSPORTADORA AEREA. Promovido por LAFARGE ASLAND, S.A.

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda dejar el expediente sobre la mesa para estudiarlo en una próxima sesión.

80. RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las 15 horas del día al comienzo indicado, no fijándose fecha en este momento para la siguiente sesión.

Vº Bº DEL PRESIDENTE
DE LA C.P.U.

LA SECRETARIA DE LA C.P.U.

Fdo.: Santiago García Aranda

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona