

ACTA N° 1 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 **10,40** horas del día **18 de enero de dos mil dos**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **D. Joaquín López Ros**, Director General de Urbanismo y Vivienda.

Vocales: **D. José Angel García Redondo**, 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. Félix José Carrillo Moreno**, 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. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. José Julián Gómez-Escalonilla Tenorio**, en representación de la Diputación Provincial de Toledo; **D. Eusebio Fernández Fraile**, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; **D. Jerónimo Martínez García**, en representación de la Consejería de Obras Públicas; **D^a. Amanda García Carrillo**, en representación de la Federación de Municipios y Provincias y **D. Santiago García Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

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. **ROBLEDO DEL MAZO**. Expte. **39/99 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. NUCLEO NAVALTORIL.
3. **NAMBROCA**. Expte. **35/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
4. **LILLO**. Expte. **105/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS (SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO).

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.

5. **NOVES**. Expte. **145/00 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (AFECTA A LOS ARTICULOS 5.6.6 y 8.7.3.).
6. **FUENSALIDA**. Expte. **116/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS S.07.0 “LA GOLONDRINA”: NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PARA USO INDUSTRIAL. S.01.3: “LA RAYA”: AMPLIACION DEL SECTOR RESIDENCIAL.
7. **NAMBROCA**. Expte. **119/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

8. **OLIAS DEL REY**. Expte. **19/01 PL**. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PARCELACION DEL SECTOR S-2. Promovido por “GREPO IBERICA, S.A.”
9. **MAGAN**. Expte. **29/01 PL**. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA “CAMINO DE SANTERUELO”. Promovido por “JOVAFE-13, S.L.”.
10. **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **49/01 PL**. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA “LA FUENTE CAPALA”, SECTOR 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. Promovido por D. MARCELINO MARTINEZ VOS.

- 11. VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **82/01 PL.** PAU, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-3 CERRO DEL HORNO (POLÍGONO 9, PARCELA 58). Promovido por “FUENTE DE LA PALOMA, S.L.”
- 12. ESCALONA.** **84/01 PL.** PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y REPARCELACION DEL SECTOR P-22, "LA DEHESILLA". Promovido por RASO DEL ARCA, S.L.
- 13. VILLA DE DON FADRIQUE.** **86/01 PL.** P.A.U., PERI Y PROYECTO URBANIZACION DE LA UE-1. Promovido por “DALIGO, S.L.”
- 14. BARCIENCE.** Expte. **93/01 PL.** PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. Promovido por “CONSTRUCCIONES BARCIENCE, S.L.”.

SUELO RUSTICO

Construcciones provisionales a los efectos del artículo 172 de la Ley 2/98.

- 15. MORA.** Expte. **180/01 SNU.** INSTALACION PROVISIONAL DE COLUMNA METALICA EOLICA. Promovido por ENERGIAS EOLICAS EUROPEAS, S.A.

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

Naves industriales-almacén-taller.

- 16. SANTA CRUZ DE LA ZARZA.** Expte. **201/01 SNU.** PLANTA DE HORMIGON. Promovido por GARCIA GUS, S.L.
- 17. TALAVERA DE LA REINA.** Expte. **207/00 SNU.** TALLER Y EXPOSICION DE VEHICULOS. Promovido por MACHUCA-CUCHET, S.A.
- 18. YEPES.** Expte. **279/01 SNU.** BODEGA DE ELABORACION DE VINOS CON PLANTA ENVASADORA Y BODEGA DE CRIANZA. Promovido por BODEGAS PINTO, S.L.

Naves ganaderas.

19. **BURUJON**. Expte. **282/00** SNU. NAVE AVICOLA. Promovido por D. SERGIO PRUDENCIO ROBLES.
20. **GALVEZ**. Expte. **100/01** SNU. NAVES GANADERAS PARA GANADO PORCINO. Promovido por MANFRUPOR, S.L.
21. **ILLESCAS**. Expte. **62/01** SNU. NAVE GANADERA. Promovido por D. FELIX GARCIA ALONSO.
22. **MALPICA DE TAJO**. Expte. **283/01** SNU. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.
23. **MALPICA DE TAJO**. Expte. **163/01** SNU. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.
24. **MORA**. Expte. **186/01** SNU. NAVE PARA EXPLOTACION DE GANADO CAPRINO. Promovido por D. LORENZO LOPEZ-REY DIEZMA.

Naves agrícolas

25. **MADRIDEJOS**. Expte. **67/01** SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. DOMINGO MARIBLANCA VILLAMAYOR.
26. **MOCEJON**. Expte. **82/01** SNU. NAVE PARA MAQUINARIA AGRICOLA. Promovido por D. ANTONIO VILLARRUBIA RAPP.

Casetas de aperos.

27. **CAMUÑAS**. Expte. **77/01** SNU. CASETA PARA GRUPO GENERADOR DE RIEGO. Promovido por D. LEONTINO PALOMO SANCHEZ.
28. **CAMUÑAS**. Expte. **191/01** SNU. CASETA. Promovido por D^a. MARIA DOLORES ESPINOSA CAÑADILLA.
29. **CAMUÑAS**. Expte. **190/01** SNU. CASETA. Promovido por D. GONZALO ARANDA SANTOS.
30. **VILLACAÑAS**. Expte. **85/01** SNU. PORCHE DE APEROS DE LABRANZA. Promovido por D. ARTURO RABOSO AVILES.

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

31. LA GUARDIA. Expte. **145/01 SNU.** AMPLIACION DE HOTEL. Promovido por SANDELBAR, S.A.

32. URDA. Expte. **205/01 SNU.** REFORMA DE BAR “LA ANDALUZA” Y AMPLIACION PARA HOTEL DE CARRETERA Y VIVIENDA. Promovido por D^a. MARIA TISCAR MORENO HEREDIA.

Otros.

33. CAMARENA. Expte. **240/01 SNU.** CENTRO OCUPACIONAL-RESIDENCIAL DE INSERCIÓN SOCIO-LABORAL. Promovido por ASOCIACION DESPERTAR.

34. EL ROMERAL, VILLACAÑAS Y LILLO. Expte. **231/01 SNU.** PARQUE EOLICO “SIERRA DE EL ROMERAL”. Promovido por GAMESA ENERGIA.

35. VILLANUEVA DE ALCARDETE. Expte. **262/01 SNU.** RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD. Promovido por D. FRANCISCO JOSE GARRIDO CASTILLO.

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

- **SANTA CRUZ DE RETAMAR.** Expte. **238/00 SNU.** TRES VIVIENDAS Y NAVES. Promovido por D. JUAN P. MARTIN-CARO BAUTISTA.
- **VILLATOBAS.** Expte. **264/00 SNU.** ADAPTACION DE BODEGA. Promovido por PINTO POLO E HIJOS, S.R.L.
- **ILLESCAS.** Expte. **194/01 SNU.** NAVE PARA ALMACEN DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS. Promovido por D. CARLOS POMPA CUELLAR.
- **CEBOLLA.** Expte. **123/01 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. ROSA MARIA GONZALEZ VAQUERIZO.
- **TORRICO.** Expte. **168/01 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. PILAR GARCIA AVILA.
- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **223/00 SNU.** INSTALACIONES PARA CABALLOS Y VIVIENDA ANEXA. Promovido por D. MARIANO PAREDES GONZALEZ.
- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **70/00 SNU.** DEPOSITOS DE GASOLEO. Promovido por NACINCO 47, S.L.

- **CAMUÑAS**. Expte. **205/00 SNU**. CASETA PARA MOTOR. Promovido por D^a. EPIFANIA VEGA PEREZ.
- **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **25/01 SNU**. CEBADERO DE CERDOS. Promovido por D^a. CARMEN VERDUGO CARPINTERO.
- **MALPICA DE TAJO**. Expte. **166/01 SNU**. BODEGA DE VINO TINTO. Promovido por OSBORNE SELECCION, S.A.

37. CORRECCION DE ERROR MATERIAL

- **EL TOBOSO**. Expte. **279/00 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. FERNANDO GARCIA PULPON.

38. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO MANUEL HERNANDEZ SANCHEZ, EN REPRESENTACION DE CERAMICA EL MAZARRON, S.A., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO REPRESENTATIVO EN FABRICA DE PRODUCTOS CERAMICOS. EXPTE. **42/99 SNU**.
- **TORRIJOS**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. LUIS ENRIQUE FERNANDEZ-PACHECO GONZALEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE NAVES PARA USOS AGRICOLAS. EXPTE. **88/98 SNU**.

39. EXPEDIENTES SANCIONADORES

- **CAMUÑAS**. EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA URBANISTICA N° 1/2001 TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CAMUÑAS.

- **GERINDOTE.** EXPEDIENTE SANCIONADOR INSTRUIDO CONTRA CONSTRUCCIONES JULIO HIDALGO E HIJOS, S.L. POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA EN LA U.E. N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

40. RUEGOS Y PREGUNTAS

----- O -----

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

2.- **ROBLEDO DEL MAZO. EXPTE. 39/99 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DEL NUCLEO DE NAVALTORIL**

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 29 de octubre de 2001.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la clasificación de Suelo Rústico a Urbano con la calificación de una zona de equipamiento deportivo privado, modificando la Ordenanza de Zona de Equipamiento en el que se añade, en el artículo 3.110 “y otras dotaciones de carácter privado.”

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 26 de julio de 1999 emitió informe con las siguientes observaciones:

Se observó la necesidad de aportar la documentación que a continuación se detalla:

- Informe favorable del Servicio de Montes, Caza y Pesca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, relativo a la incidencia que la ordenación del suelo que se pretende, pudiera tener en las vías pecuarias y lugares de interés paisajístico y medio ambiental en ese término municipal.
- Informe favorable del Organismo Titular de la carretera que resulte afectado por el planeamiento propuesto.
- En la memoria vendrá desarrollado un Estudio del Impacto Ambiental según el artículo 39.8.c) de la Ley 2/1998, LOTAU.

- La ampliación del casco a desarrollar tendrá la clasificación de suelo urbanizable con la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios verdes, dotaciones y redes de infraestructura, con la determinación de usos y ordenanzas, según el artículo 24.2 c de la LOTAU.
- Se creará una Unidad de Ejecución con una ficha urbanística en que se expresen la superficie, usos, cesiones y aprovechamientos, según los artículos 30.2ª, 31 y 69 de la LOTAU.
- Deberán presentar nuevos planos de Ordenación que afecten a la Clasificación del Suelo y redes generales de infraestructuras de las Normas Subsidiarias de la localidad, con la firma del técnico redactor, según el artículo 39.8,b) de la LOTAU.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito del Núcleo de Navaltoril de Robledo del Mazo fue remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva con fecha 29 de enero de 2001.

Quinto: Con fecha 18 de abril de 2001 se requirió al Ayuntamiento de Robledo del Mazo la aportación de la siguiente documentación:

- Certificado de fecha de exposición pública de los trabajos y de la publicación en el D.O.C.M. y en periódico de mayor circulación, junto con copia de los anuncios insertados (30 días de exposición). En el mismo constará el resultado del trámite de exposición con la aportación, en su caso, de las alegaciones presentadas y las contestaciones a las mismas.
- Certificado del acuerdo de pleno de aprobación inicial y su publicación.
- La Modificación Puntual corresponde a los municipios como promotor, según el artículo 34 de la Ley 2/98, L.O.T.A.U.
- Se indica que sólo se puede sustituir por el abono en dinero el aprovechamiento lucrativo, art. 68.2) de la Ley 2/98, L.O.T.A.U.
- Informe favorable de los términos municipales colindantes.

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 oponga 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, y considerando:

Primero: Que con fecha 21 de noviembre de 2001, el Ayuntamiento presenta la documentación requerida, para subsanar deficiencias.

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 de las Normas Subsidiarias en en el Ámbito del Núcleo de Navaltoril de Robledo del Mazo.

Segundo: Se recomienda elaborar un Plan de Ordenación Municipal ajustado a la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”.

3.- NAMBROCA. EXPTE. 35/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Estudiado el informe elaborado por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 17 de enero de 2002.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual N° 1 de las Normas Subsidiarias de Nambroca tiene por objeto establecer:

- El tamaño máximo de las edificaciones agrícolas y de las viviendas en suelo rústico.
- La densidad de viviendas en suelo urbano.
- Las alineaciones en el acceso al centro escolar.
- La delimitación de la zona verde y deportiva situada junto al centro escolar.
- Las alineaciones en el extremo oeste de la UE-4b.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Antes de la aprobación inicial efectuada en el pleno de fecha 15 de mayo de 2001, es necesario el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo, según el art. 36.2.b de la Ley 2/98 LOTAU.

- Aunque la reclasificación de suelo rústico es de pequeña entidad y con destino a zona verde, deberá existir un informe de Agricultura y Medio Ambiente.
- Se deberá comunicar por escrito a los propietarios afectados por la modificación de las Unidades de Ejecución y Sector, según el art. 36.1 de la LOTAU.
- Deberán aportar la siguiente documentación:
 - Hojas de sustitución del documento que afecte a las Normas Subsidiarias vigentes.
 - Nuevas fichas del Sector y Unidades de Ejecución afectadas con rectificación de su trazado y superficies.
- Se recomienda que se mantenga como superficie máxima de vivienda 300 m², según el art. 7.14 de las NN.SS. vigentes.

Una vez incluidos todos los trámites necesarios y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, se publicará y notificará a los interesados personados en las actuaciones, remitiendo por triplicado ejemplar y diligenciados, para su aprobación definitiva según el art. 37 de la Ley 2/98 LOTAU.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual N° 1 de las Normas Subsidiarias de Nambroca ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva con fecha 16 de enero de 2002.

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, y considerando:

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, deberá aportar:

- Certificado de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento y su publicación.
- Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente del Impacto Ambiental.
- Toda la documentación de Normativa y Planos se aportará por triplicado ejemplar y debidamente diligenciada.

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

Primero: Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas por el Ayuntamiento e informadas por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo, se considerará aprobado con carácter definitivo el proyecto propuesto, facultándose al Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas para que ordene su publicación en el D.O.C.M. a los efectos de su entrada en vigor.

Tercero: Dar cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, sobre la subsanación referida cuando ésta tenga lugar.

Cuarto: Se recomienda elaborar un Plan de Ordenación Municipal ajustado a la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”.

4.- **LILLO. EXPTE. 105/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS. CONSISTENTE EN LA MODIFICACION DE LA OREDANANZA DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.**

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 18 de diciembre de 2001.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto modificar puntualmente las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 4 de octubre de 1.995 para reformar 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 afecta al cambio de la protección en sí.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 3 de diciembre de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Se deberá tramitar el expediente según los art. 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 sean posibles 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)

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual N° 1 de las Normas Subsidiarias de Lillo, 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, y considerando:

Primero: Que con fecha 16 de enero de 2002 el Ayuntamiento presenta documentación para subsanar deficiencias.

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 N° 1 de las Normas Subsidiarias consistente en la modificación de la ordenanza del suelo no urbanizable protegido, debiendo diligenciarse la documentación presentada por parte del Ayuntamiento.

Segundo: Se recomienda elaborar un Plan de Ordenación Municipal ajustado a la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”.

5.- NOVES. EXPTE. 145/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ARTÍCULOS 8.7.3 Y 5.6.5.

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:

1. Modificación del artículo 8.7.3 de las Normas Subsidiarias, “Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en Suelo No Urbanizable”, en cuanto a los retranqueos a linderos que deben respetar las construcciones de viviendas en este tipo de suelo, marcado actualmente en 30 m.
2. Modificación del artículo 5.6.5 de las Normas Subsidiarias, “Cubierta de la edificación”, perteneciente al Capítulo 5 “Normas Generales de edificación”, eliminando la frase “..., los huecos de ventanas formarán parte de la

envolvente de la cubierta no estando permitidas ni las soluciones amansardadas ni las gateras”.

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:

- Se deberá aportar dos copias como mínimo de la documentación refundida, de las NN.SS. para reemplazar la actual afectada por la modificación, debidamente diligenciadas de aprobación inicial, según artículo 39.9 de la LOTAU.

CONCLUSION

Una vez completada la documentación, no se encuentra inconveniente para la aprobación definitiva del expediente, remitiendo el Ayuntamiento de Novés, a tal efecto, al menos dos ejemplares debidamente diligenciados de aprobación inicial y certificado de que el expediente informado por esta Comisión Provincial de Urbanismo es el mismo que ha estado sometido a información pública.

6.- FUENSALIDA. EXPTE. 116/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS S.07.0 "LA GOLONDRINA": NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PARA USO INDUSTRIAL. S.01.E "LA RAYA": AMPLIACION DEL SECTOR RESIDENCIAL.

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 ordenación urbanística de dos zonas del municipio, por razones de extrema urgencia e interés social, no permiten su aplazamiento hasta la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal. Se trata de modificar mediante la presente propuesta de modificación adaptativa las condiciones establecidas para los terrenos incluidos en el ámbito denominado “La Golondrina” así como en el Suelo Apto para urbanizar SAU 01.E “La Raya”. Sector S.07.0 “La Golondrina” destinado a uso industrial. Sector S.01.E “La Raya” destinado a uso residencial.

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 observa lo siguiente:

- Expediente Administrativo

- No se tiene constancia de la información pública, aunque consta en escritos presentados que el periodo es de veinte días. Al tratarse de una Modificación

Puntual de las Normas el periodo de información pública será de un mes, según el Artículo 39.1 y 36.2 de la Ley 2/98 LOTAU.

- Deberá presentar el informe favorable de Evaluación de Impacto Ambiental por la Consejería de Agricultura, según el art. 39.8 y 163.2 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificara que las redes municipales afectadas por la conexión de las infraestructuras que dan servicio a los Sectores a desarrollar, tienen capacidad suficiente con las nuevas actuaciones.

- En referencia a la documentación técnica aportada

- Deberá aportar Memoria Justificativa y Planos en el que se reflejen las redes de infraestructuras generales que disponen o a desarrollar para dichas actuaciones de los Sectores a clasificar. Igualmente en las calles interiores, si se pretende realizar una ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana.
- Deberá acompañar un documento de refundición (planos y normativa) que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, para reemplazar la antigua documentación.
- Deberá aportar un Plano de los Sistemas Generales y Normativa de la forma de obtención.
- Se establecerá en Normativa y Planos los Sistemas Generales por el aumento de población, en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes, según el art. 24. e) de la LOTAU.
- Se establecerán en Normativa y Planos las Reservas Dotacionales de uso escolar en virtud de la Disposición Transitoria Primera art. 3 de la Ley 2/98.
- En las fichas aportadas se indicaran que las cantidades de cesiones obligatorias y gratuitas son orientativas, debiendo de aplicar el art. 31 y 68 de la Ley 2/98 LOTAU.
- En las fichas se indicaran que los Planeamientos de desarrollo serán: Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.
- No se entiende que en observaciones, en la ficha del Sector S.07.O ” La Golondrina” se indique que el uso agropecuario será compatible en el Sector 3.

7.- NAMBROCA. EXPTE. 119/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 2 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 :

Crear un mayor ámbito de suelo industrial para atender las necesidades del municipio.

Desarrollo de dos sectores de suelo urbanizable industrial: Ampliación del Sector SCT-2 y creación del sector SCT-18 de suelo rústico a suelo urbanizable.

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:

A la vista de la documentación aportada se observa lo siguiente:

- **Expediente Administrativo**

- Antes de la aprobación inicial efectuada en el pleno de fecha 15-11-01, es necesario el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo, según el art. 36.2.b. de la Ley 2/98 LOTAU.
- Deberá presentar el informe favorable del Estudio de Impacto Ambiental por la Consejería de Agricultura, según el art. 39.8 y 163.2 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificara que los depósitos de agua y depuradora están realizados o condicionado el desarrollo de los sectores y que cuentan con capacidad suficiente con las nuevas actuaciones.
- Se aportará los convenios establecidos entre los propietarios de los Sectores y el Ayuntamiento, según se establece en el Proyecto de Modificación.
- Se aportará informe favorable del Organismo titular de carreteras que resulta afectado y autorización de su acceso.

- **En referencia a la documentación técnica aportada**

En primer lugar se debería de reconsiderar su clasificación respecto a la continuidad armónica y sus futuros desarrollos que hacen que la actual carretera de circunvalación se irá convirtiendo en travesía.

Respecto a lo presentado:

- Deberá aportar Memoria Justificativa y Planos en el que se reflejen las redes de infraestructuras generales y accesos que disponen o/a desarrollar para dichas actuaciones de los Sectores a clasificar.
- En el desarrollo de los Sectores se indicará la actuación de: Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Parcelación. Así como la aplicación de las cesiones de acuerdo con los art. 31 y 68 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Se establecerá la edificabilidad bruta.
- En la Ordenanza de aplicación de la Zona Industrial, no se considera conveniente el establecer una vivienda por instalación, en evitación de tener una Ordenanza Mixta, al ser la parcela mínima de 300 m². En este sentido se acompaña, a título de recomendación, la regulación de este tipo de construcciones que se contiene en los Planes de Ordenación de municipios con características similares:
 - a) Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².
 - b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - Acceso independiente de la industria.

- Ventilación directa de todos los locales viveros.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
- c) La unidad vivienda debe de constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) La superficie construida de cada vivienda no será superior a 150 m².
- e) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante por cada grupo de industria, cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².
- Se reflejará la superficie total del Sector SCT-2 que corresponde una vez realizada la segregación y ampliación.

8.- OLÍAS DEL REY. EXPTE. 19/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION Y DE PARCELACION DEL SECTOR 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR “GEPRO IBERICA S.A.”.

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 del Sector 2 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:

- Se especificará si la **edificabilidad** total del Sector se ha reducido de **0,6 m²/m²**, lo que hace un total de **15.360 m²c**, a **0,35 m²/m²**, con un total de **9.123 m²c**, ya que en el Plan Parcial no se hace mención a esta reducción, únicamente aparece en un anexo del PAU para calcular las dotaciones, aceptando en todos los demás documentos la edificabilidad marcada en las NN.SS.
- En el caso de que no se reduzca la edificabilidad total del sector, la cesión para dotaciones deberá ser de 2.556 m² de suelo, debiendo ajustar los demás parámetros y superficies a los que resulten con esta ampliación de suelo dotacional.
- Si se reduce la edificabilidad total del sector, deberá quedar reflejado en las ordenanzas reguladoras y en la ficha del Sector incluida en las Normas Subsidiarias, especificando la edificabilidad neta por parcela.
- Se deberá reservar las plazas de aparcamiento en viales según el artículo 31.d de la LOTAU, 141, ya que no se prevé ninguna.
- Dentro del documento de Ordenanzas Reguladoras, se deberán incluir las propias del Sector y eliminar la Ordenanza Particular de la Zona Residencial de Ensanche Unifamiliar, ya que es una ordenanza incluida en las Normas Subsidiarias para Suelo Urbano, siendo de aplicación para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, *“las determinaciones que se regulan en las Fichas Urbanísticas ... y las obligaciones definidas en el documento de Programa y Sistemas Generales”*. Punto 6.2 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Olías del Rey.
- En cuanto a la situación de las zonas de cesión dotacional, se deberán respetar las definidas en los primeros planos, dentro del Sector, ya que, según el artículo 97 de la LOTAU, las unidades de actuación podrán ser discontinuas **en suelo urbano**. Por otra parte, la situación de la UE-7 está notablemente alejada del sector, lo que impide el uso por los propietarios de las futuras viviendas de unas dotaciones propias del sector y de las que han contribuido en las cargas. También hay que tener en cuenta que en el punto 6.2 de las Normas Subsidiarias *“se establece como criterio básico de diseño de los Planes Parciales la necesidad de unificar las zonas de cesión entre sectores colindantes, evitando su excesiva fragmentación.”* Por otro lado, la justificación de la creación de un polígono industrial de iniciativa municipal no es válida desde el punto de vista urbanístico de la calificación del suelo, ya que unos terrenos dotacionales de cesión obligatoria por estándares de calidad urbana no pueden calificarse como industriales.
- Con el PAU se está modificando la ubicación de las dos calles interiores del sector respecto a la que tienen en las Normas Subsidiarias. Por ser estas calles viario de conexión con otros sectores, se deberá **notificar** la mencionada

modificación a los propietarios e interesados afectados por la misma, que corresponden a los sectores 1, 3, 26 y 17, para que, en su caso, realicen las alegaciones correspondientes. Además se presentarán los planos refundidos de las NN.SS. donde se reflejen estas nuevas disposiciones según el artículo 39.9 de la LOTAU.

- En estas calles interiores, perpendiculares al eje principal y que dan acceso a parcelas, se deberá solucionar el giro de vehículos al final de las mismas mientras no se desarrollen los sectores colindantes, que deberán dar continuidad a las mismas, reflejándose esta continuidad en el plano antes mencionado de refundición de NN.SS.
- La conexión del alcantarillado se realiza a un colector existente, en el pozo denominado 4c dentro del Sector 3, en una zona de futuros solares, por tanto se deberá notificar a los titulares catastrales de los terrenos afectados, y se deberá incluir dentro del convenio la garantía real o financiera del 100% de las obras a ejecutar para el desvío del citado pozo y tramo del colector a un vial de dominio público cuando se desarrolle el Sector 3.
- Las zonas verdes deberán contar con las acometidas a los servicios, tanto de agua potable como de alcantarillado y energía eléctrica.
- En la red de alcantarillado se deberían prever cámaras de descarga.
- Las aceras tendrán un **ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m**, además se **deberán prever** en un plano de Pavimentación **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.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se justificarán los cálculos de la red de alumbrado público, ya que no se especifican ni la intensidad ni el nivel de iluminación alcanzado con las luminarias previstas.
- Se dotará de alumbrado público a las zonas verdes, debiendo preverse puntos de luz en parques y jardines.
- Se incluirá la jardinería y el amueblamiento urbano tanto en planos como en presupuesto.

- 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 cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento de Olías del Rey el resultado del trámite de información pública y de posibles alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Igualmente se certificará la propiedad sobre el 100% de los terrenos del agente urbanizador.
- Se deberá aportar informe del Organismo correspondiente de Carreteras denegando la realización del Sistema General de acceso junto a la Autovía N-401 previsto en las Normas Subsidiarias, por el que se produce la modificación del citado Sistema General.
- 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 la presión y caudal mínimos para la red de hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos totales de la urbanización según el artículo 115 de la LOTAU.
- En el convenio urbanístico se deberá incluir un aval por el 7% del coste de la urbanización y por el 100% de los Sistemas Generales.
- El Ayuntamiento de Olías del Rey debería reconsiderar el precio por m² de suelo residencial urbanizado propuesto para el pago de suelo con aprovechamiento lucrativo, teniendo en cuenta el mercado actual del suelo en la zona, y que en el convenio se ha valorado al mismo precio que el suelo dotacional, sin posibilidad de aprovechamiento lucrativo.

CONCLUSION

Se entiende que el expediente se remite para informe 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.

Como se ha indicado en las observaciones, se deberá realizar Proyecto de Reparcelación, según el Capítulo IV del Título IV de la LOTAU, no siendo válido a este respecto el “Proyecto de Parcelación” consistente en un plano sin adjudicación de las parcelas resultantes, presentado en el PAU.

9.- **MAGAN. EXPTE. 29/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA1 CAMINO DE SANTERUELO PROMOVIDO POR JOVAFE. 13, 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 la ordenación de un nuevo Sector en suelo rústico, 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 vinculante.

INFORME VINCULANTE

- **En referencia al expediente administrativo:**

- Por parte del Ayuntamiento remitirá Certificado de avisos del contenido del edicto a los titulares catastrales de los terrenos si fueran distintos al Urbanizador o Certificado indicando la titularidad del Urbanizador de los terrenos.

- Si los titulares catastrales de los terrenos son distintos al Urbanizador, el Ayuntamiento les deberá notificar el contenido del Convenio presentado con posterioridad a la apertura de las plicas dando los plazos legales para alegaciones.
 - Se certificará y justificará por parte del Ayuntamiento tener disponibilidad de terrenos de dotaciones y equipamientos (sistemas generales) necesarios dentro del municipio para absorber los demandados por esta actuación, art. 24.1.e.
 - Los gastos de urbanización se desglosarán según determina el art. 115 de la Ley 2/98 LOTAU y se modificará el presupuesto que aparece en la propuesta de Convenio para que coincida con el reflejado en la Propuesta Jurídico-Económica.
 - Se aportará la Declaración de Impacto Ambiental.
 - Se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - Se aportará informe de Carreteras en cuanto a los accesos a la urbanización por la carretera CM-9402.
- **En cuanto a la alternativa técnica:**
- Se aportarán planos de zonificación, topográfico, perfiles longitudinales y transversales de viales y de la red de saneamiento.
 - Las calles perpendiculares a la calle principal deberían de terminar en un fondo de saco con un \varnothing mínimo de 15 m.
 - Se dimensionará la red de abastecimiento de agua.
 - Se preverán las parcelas de infraestructuras necesarias.
 - Se modificarán las Ordenanzas para el suelo residencial en cuanto a la edificabilidad neta sobre parcela debiendo computar siempre la edificabilidad consumida en edificación auxiliar y definiendo a la vez este concepto.
 - Se establecerán los retranqueos que marca el punto 3.3.2.a de las NN.SS. para el suelo residencial.
 - Se redactará ordenanzas urbanísticas para el suelo dotacional y la zona verde.
 - Se resolverán las conexiones de las infraestructuras del PAU con los servicios generales de las redes municipales, estudiando la repercusión sobre éstas, así como los accesos rodados por los extremos norte y sur que en la actualidad son caminos rurales.
 - Se ampliará la red de riego en los viales.

Realizada visita de inspección el día 16 de enero de 2002 se comprueba que las obras se han comenzado sin la aprobación urbanística correspondiente por lo que se insta al Ayuntamiento al inicio de un expediente sancionador, al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad 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”.

10.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 049/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 6, “LA FUENTE CAPALA” DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR D. MARCELINO MARTINEZ VOS.

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 la ordenación de un nuevo Sector 6 en suelo rústico, 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 vinculante.

INFORME VINCULANTE

- **En referencia al expediente administrativo:**
 - El Ayuntamiento aportará el resultado del trámite de concertación interadministrativa.
 - Se remitirá la Declaración de Impacto Ambiental

- **En cuanto a la alternativa técnica:**
 - En el cuadro resumen de características se modificará la ocupación máxima del suelo residencial para pasar del 50% al 60% especificados en Ordenanzas.

- Se eliminará toda referencia al uso industrial de los terrenos ya que el uso es residencial
- La conservación de la urbanización correrá a cargo del Urbanizador y no mediante una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, según se especifica en la pagina 35 del P.Parcial.
- En la Ordenanza de la Zona verde la edificabilidad y ocupación serán de 50 m² y no de 50 m²/m².
- Se debe eliminar toda mención a un proyecto de Compensación en el Plan Parcial.
- Se especificarán para el suelo residencial los usos tolerantes compatibles en planta baja y suprimir como uso secundario de las parcelas de cesión del 10% del aprovechamiento, el uso dotacional (ampliación de las escuelas municipales).
- Se asignará una densidad de viviendas por Ha.
- Se aportarán los proyectos de Media y Baja Tensión y el de Alumbrado Público.
- Se debería reconsiderar la delimitación del Sector ya que esta delimitación deberá responder a criterios de racionalidad y no con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, según el art. 24 de la LOTAU.
- Se debería ampliar el fondo de saco hasta los 15 m. de calzada.
- Se deberá delimitar las plazas de aparcamiento al aire libre, para lo cual se aportará plano de viales con el sentido de la circulación y plazas de aparcamiento.
- En cuanto al Camino de Lominchar que atraviesa los terrenos del PAU se deberá solicitar su deslinde a la Delegación Provincial de Agricultura.
- Se deberá corregir en el Proyecto de Reparcelación la ocupación de las parcelas que se especifica del 50%, por el 60% según las Ordenanzas del Plan Parcial. Así mismo se corregirá el uso de la parcela E-1 que deberá ser para uso de depuradora en vez de para C.T. y se corregirán los retranqueos de las fichas urbanísticas para amoldarlos a los de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Se corregirán en el Proyecto de Reparcelación la adjudicación de las parcelas de infraestructura que no serán del Ayuntamiento sino de uso privado.
- Se eliminará las plazas de aparcamiento correspondiente a la zona verde (1 cada 100 m² construido).
- 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.

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”.

11 .- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPT. 82/01 PL. PAU, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-3 “CERRO DEL HORNO” PROMOTOR: FUENTE DE LA PALOMA, 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 PAU y PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la UA-3 Cerro del Horno con el fin de determinar y organizar la actividad de ejecución urbanística, definida en el Plan de Ordenación Municipal, corrigiendo ligeramente el trazado de la calle interior nº 4.

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

A la vista de la documentación aportada, antes de proceder al informe previo, es necesario que aporten la siguiente documentación:

En cuanto al expediente administrativo:

- Al estar integrado el Ayuntamiento en el Sector, como propietario del camino público, deberá existir un convenio entre ambos, con sus derechos y obligaciones.
- No consta la publicación del error en un periódico de mayor difusión.
- Después de la publicación del error en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, al no cumplir con los plazos establecidos desde dicha fecha, se certificará que una vez transcurrido los plazos desde esta última, no ha existido ninguna alegación.
- En la Propuesta de Convenio Urbanístico se indicará que incumbe al Ayuntamiento el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes después de la recepción definitiva de las obras de

urbanización según el art. 135 y 136 de la Ley 2/98 LOTAU.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Para la obtención de las plazas de aparcamiento establecidas en el artículo 31 de la Ley 2/98 no se han tenido en cuenta las correspondientes a la Zona de Equipamiento.
- En el viario interior las aceras de 1 m. de ancho no cumplen con la Ley 1/1994 de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, debiendo cumplir 1,50 m. de ancho.
- Al realizarse la ejecución de un solo viario, de lo establecido en la sección para el Camino de los Ajos, con el desarrollo de esta Unidad y al existir en ella una zona de aparcamiento que reduce su espacio, deberá reflejarse un plano del sentido de circulación con ejecución de señalizaciones.
- Deberá existir una acometida eléctrica y de desagüe en las zonas verdes.
- Las zonas establecidas para instalaciones de infraestructura (zona transformador) no deben considerarse dentro de la superficies de cesión de equipamiento.
- En el Proyecto de Reparcelación con la adjudicación de los terrenos de cesión al Ayuntamiento, según el art. 92.d) de la Ley 2/98 LOTAU se tendrá en cuenta además lo correspondiente a la aportación de terreno público municipal (Camino de los Ajos) y que consta en los Compromisos Urbanización de la Proposición Jurídico-Económica.

12.- ESCALONA. EXPTE. 84/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SUBPOLIGONO “A” DEL POLIGONO DE RESERVA URBANA Nº 22 DE LAS NN.SS. DE ESCALONA DENOMINADO “LA DEHESILLA” PROMOVIDO POR RASO DEL ARCA, 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 desarrollo de una parte del polígono de reserva urbana nº 22 de las NN.SS. Municipales denominado “La Dehesilla”.

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:

- Según art. 31.2 de la Ley 2/98, LOTAU, se deberá aportar resolución motivada del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, dictada previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, para poder minorar en un 50 % las cesiones establecidas en el punto 1 del mismo artículo.
- Se corregirá la superficie total del Subpolígono, debiendo tomar como válida la de la medición topográfica, y por tanto, recalcular los cuadros de superficies y, en su caso, las cesiones.
- 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 zonas verdes.
- Según art. 39.9 deberá adjuntarse documentación gráfica con las innovaciones introducidas en el polígono (delimitación de nuevos subpolígonos) para reemplazar la antigua documentación de las NN.SS.
- En la Ordenanza A1. Residencial Unifamiliar Agrupada se deberá determinar más concretamente cuáles son las condiciones que deben reunir los edificios para albergar usos como discoteca o salas de juego junto al uso residencial.
- En todas las Ordenanzas se deberá establecer numéricamente la dimensión de la parcela mínima, y no definiéndola como “la existente”.
- En las Ordenanzas en las que se impone la existencia de plazas de aparcamiento para el uso definido se deberá determinar el número concreto o proporción de plazas, no siendo válida la condición de “en número suficiente”.
- Las parcelas deberán cumplir con **todos** los retranqueos establecidos en la Ordenanza correspondiente.
- Se aclarará si la zona verde “privada” (Ordenanza I) tiene carácter privado o público, como se deduce de la tipología definida.
- En el plano nº 10. Red de saneamiento, se deberá graficar más claramente los lagos del campo de golf.

- En el plano nº 11. Acometidas generales, deberán aparecer las acometidas de todos los servicios, no sólo saneamiento y agua. Asimismo, se deberá indicar el punto de vertido de la red de saneamiento, ya que termina en el pozo nº 20 sin verter a depuradora o cauce alguno.
- Se deberá contemplar una Red de Hidrantes con las características exigidas en la NBE CPI 96.
- En el plano nº 13. Red de distribución eléctrica, se deberá indicar cuál es la línea de Media Tensión que da servicio a los transformadores de la Actuación, así como qué sucede con la línea aérea que atraviesa actualmente el subpolígono.
- En el plano nº 15. Red de telefonía, se deberá indicar cuál es el punto de conexión de la red con la red general.
- Se deberá aportar autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para tomar aguas del Alberche y emplearlas para riego del campo de golf.

• **Proyecto de Urbanización:**

- Se deberá garantizar el riego de las zonas verdes públicas en todo caso, independientemente de que los lagos situados en el campo de golf tengan o no capacidad suficiente para regar el campo de golf y todas las zonas verdes. Además dicha red de riego pública debe estar comprendida en este proyecto de urbanización, y no en un estudio aparte englobado dentro del campo de golf.
- Se deberá garantizar que el vertido de las aguas al río Alberche va a ser en condiciones idóneas, y no sin depurar las aguas.
- El Proyecto de Urbanización debe recoger las redes eléctricas de baja y media tensión, así como la red de alumbrado público, tanto en documentación gráfica como escrita y presupuesto.
- Se deberá reflejar en los planos la ubicación del mobiliario urbano en todo el ámbito del sector.
- Si bien en el presupuesto aparece una partida con cuatro bocas de incendio, se deberá incluir una red de hidrantes que cumpla las condiciones establecidas en la NBE CPI 96, tanto en documentación gráfica como escrita.

• **Proyecto de Reparcelación:**

- Se aportarán cédulas urbanísticas completas, incluyendo gráficamente las características geométricas de las parcelas, además de toda la información recogida hasta ahora.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se adjuntará certificado del resultado del trámite de información pública.
- Se adjuntará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Se solicitarán informes a todos los Organismos afectados por la actuación, especialmente a la Confederación Hidrográfica del Tajo, a Agricultura y al

Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial. El Ayuntamiento certificará que no hay más Organismos afectados que a los que se les ha solicitado informe.

- El P.A.U. deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 11.f.) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que regula dicho procedimiento, y obtener Declaración Positiva.
- 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.
- En la Propuesta de Convenio:
 - Se aportará copia completa de dicha propuesta, al observarse que la última frase de la página 2 está incompleta y sin continuidad en la siguiente página, y que no se reflejan los Compromisos que asume la Administración.
 - En “Marco legal” se corregirá dónde se indica “Ley 13/95 de 18 de Mayo de Contratos de las Administraciones Públicas” por “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”.
 - En cuanto al punto 7. De las obligaciones de Raso del Arca, S.L. como agente urbanizador, se corregirá dónde dice que el aval se presentará simultáneamente a la retirada de la Licencia de Urbanización, ya que la Licencia de Urbanización debe ser posterior a la fecha de Registro del Programa de Actuación Urbanizadora, y para dicho Registro es preciso haber formalizado ya el aval.
 - En cuanto al punto 4. De Otros Pactos, deberán eliminar la condición de que se puedan recepcionar partes de la obra, ya que sólo se pueden realizar recepciones parciales de fases completas de urbanización, y en nuestro caso se ha definido una única fase para todo el conjunto.

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.- VILLA DE DON FADRIQUE. EXPT. 86/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 RESIDENCIAL DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR “DALIGO, 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 **parte** de la Unidad de Ejecución 1 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Villa de Don Fadrique, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996, procediendo a la modificación de las mismas en cuanto a la delimitación de la citada unidad, excluyendo terrenos que “supuestamente” pasarían a clasificarse como urbanos directamente.

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

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.”

Por tanto, en cuanto a la modificación de la delimitación de la UE 1:

- Se deberá justificar de acuerdo con lo estipulado en la Ley.
- Se especificará y **justificará** la clasificación de los terrenos que quedan excluidos, indicando si a través de esta Modificación Puntual se están legalizando construcciones realizadas antes de la aprobación y ejecución del Planeamiento, en cuyo caso deberá remitir a Comisión Regional de Urbanismo para el preceptivo y previo informe favorable de la misma, según el artículo 39.5 de la LOTAU.

En cuanto al cambio de la ordenanza de aplicación:

- Se deberá justificar de acuerdo con lo estipulado en la Ley.

En cuanto a las modificaciones introducidas en la Ordenanza 3ª:

- Se deberá justificar cada una de ellas de acuerdo con lo estipulado en la Ley.
- Se especificará que la Ordenanza 3ª modificada es de aplicación únicamente en esta unidad de ejecución, ya que si afectara a más unidades, la modificación debería tramitarse como expediente independiente y a instancia del Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique.
- Se fijarán 3 m de retranqueo a alineaciones y linderos.
- Se deberá especificar en el PAU que se están realizando estas Modificaciones Puntuales de las NN.SS.

Debido a la cesión de la zona verde en terrenos exteriores a la actuación, se está creando una **Unidad de Ejecución discontinua**, procediéndose de nuevo a modificar las NN.SS., por consiguiente:

- Dichos terrenos se deberán localizar e incluir dentro de la Unidad de Ejecución, reflejándose en la documentación gráfica y escrita.
- La superficie total incluirá por tanto la de dichos terrenos, que deberán cederse al Ayuntamiento totalmente urbanizados, como parte de la unidad.
- Se aportará **informe favorable de RENFE**, como organismo público afectado, y acuerdo firmado por el precio estipulado en el PAU por la compra de sus terrenos, a la vez que se certificará la titularidad de los mismos.
- El Ayuntamiento certificará la titularidad de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución.
- En caso de **aprobación de las modificaciones por adecuarse a lo estipulado en la Ley**, se deberá aportar dos copias como mínimo de la documentación refundida de las NNSS, tanto gráfica como escrita, para reemplazar la actual afectada por la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.

Plan Especial de Reforma Interior:

- En cuanto al suelo de cesión dotacional se estará a lo establecido en el artículo 31.c de la LOTAU, siendo como mínimo **3.289,67 m²**, según la única edificabilidad estipulada en el PAU, residencial neta de 1,2 m²/m², no pudiendo

minorarse de **20 a 18 m²/100 m²c** los estándares de dicho artículo por no cumplir lo establecido en el artículo 31.2 de la citada Ley.

- En cuanto a la zona verde, se estará igualmente a lo establecido en el artículo 31.c de la LOTAU, lo que supone 18 m²/100 m²c totales (residenciales y de equipamientos) dentro de la unidad, por superar la edificabilidad 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea.
- Se justificará la reserva de plazas de aparcamiento en viario, ya que según la LOTAU (y las Normas Subsidiarias) son 165 y en el P.A.U. no se deja ninguna.
- En el Plan Especial de Reforma Interior se deberá **especificar y reflejar las conexiones y el trazado principal de todas las redes de infraestructuras**, que deberán desarrollarse en el Proyecto de Urbanización.
- Se indicará la necesidad o no de infraestructuras propias del sector, como centros de transformación, según las previsiones de usuarios, en cuyo caso se calificarán independientemente estos terrenos, y estas infraestructuras vendrán incluídas en el Proyecto de Urbanización.
- Se cederá al Ayuntamiento *“la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto”*, lo que supone según la superficie de parcelas, **1.370,69 m² de suelo urbanizado**.
- Debido a que se propone el pago en metálico del suelo con aprovechamiento lucrativo de cesión al Ayuntamiento, la valoración de los citados m² deberá efectuarse teniendo en cuenta que el suelo de cesión son **solares ya urbanizados**, y no parte de una finca matriz con expectativas de urbanización.
- Se corregirán las operaciones realizadas para el cálculo del aprovechamiento tipo y se revisarán teniendo en cuenta el aprovechamiento urbanístico marcado por las ordenanzas y la superficie total de la unidad.
- Las aceras tendrán un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m, y no de 1,3 m como se indica en el PAU, además, en el Proyecto de Urbanización, 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.
- Existen errores en las superficies que aparecen en el plano nº 3, no coincidiendo las dotacionales en las diferentes leyendas. También debe existir un error en las superficies de las diferentes parcelas que aparecen en este plano,

ya que la suma de las mismas no coincide con la que el PAU indica como superficie total.

En cuanto al **PROYECTO DE URBANIZACIÓN**, lo presentado en el PAU no se puede considerar como tal, por **no cumplir ni con los contenidos mínimos que la LOTAU establece en el artículo 110 para los Anteproyectos de Urbanización** que formen parte de la alternativa técnica de un PAU. por lo que:

- Se redactará un nuevo documento a nivel de proyecto de las obras de urbanización, lo suficientemente definido para el cumplimiento de la Normativa Vigente y para que su ejecución práctica no adolezca de ninguna ambigüedad, según lo dispuesto en el artículo 111 de la LOTAU, y sobre la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad discontinua, teniendo en cuenta que, entre otros contenidos:
 - Como ya se ha observado, se incluirá en el plano de Pavimentación la definición de 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 preverá una red de hidrantes con los elementos y características necesarias para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.
 - El trazado de las redes de baja tensión, alumbrado público y telefonía deberá ser coherente.
 - Se dispondrán las acometidas de todas las infraestructuras a los futuros solares, incluyendo los de cesión al Ayuntamiento.
 - Se incluirán las obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique certificará que se ha realizado las notificaciones a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- El Ayuntamiento certificará el resultado del acto de apertura de plicas.
- El Ayuntamiento certificará que no hay más organismos públicos afectados que a los que se les solicite informe.
- En cuanto a **la propuesta de convenio**, en la estipulación séptima, la garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización se prestará cuando el

PAU se adjudique y previamente a la publicación de la aprobación definitiva. El importe del aval se adecuará al del nuevo Proyecto de Urbanización.

- Se corregirá la estipulación decimoséptima, ya que el Ayuntamiento únicamente podrá conceder licencia de edificación simultánea a la urbanización cuando se garantice el **100%** de las obras de urbanización que resten para transformar las parcelas en solares.
- En la **proposición jurídico-económica** se incluirán los gastos de conservación de la urbanización hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas. Los gastos de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano se deben incluir en el Proyecto de Urbanización.
- El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública.

CONCLUSION

Se propone la redacción de una nueva alternativa técnica que cumpla con los contenidos mínimos exigidos en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en las Normas Subsidiarias de Villa de Don Fadrique, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996, que definen claramente en las Normas Urbanísticas, punto 2.1, Instrumentos de Desarrollo, 2.1.1, Planes Especiales y punto 2.3, Instrumentos de Ejecución, 2.3.1, Proyectos de Urbanización, las determinaciones que deben incluir estos dos instrumentos que conforman, en este caso, la alternativa técnica del PAU.

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.- BARCIENCE. EXPTE. 93/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES BARCIENCE, 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 del Sector 9 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Barcience, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 23 de octubre de 1997, incluyendo Modificación de las mismas consistente en la inclusión de la calle Juan Carlos I dentro de la actuación, pasando la superficie total del sector de 80.880 m² a 87.634 m², y en el cambio de las condiciones de ordenación en cuanto a la densidad, edificabilidad neta, altura, parcela mínima y ocupación, aumentando los parámetros respecto a los fijados en la ficha del Sector 9 de las NN.SS de Barcience.

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:

Plan Parcial:

- En la Ficha de Gestión Urbanística se deberá especificar que la edificabilidad de 0,8 m²/m² es la neta por parcela, y no la bruta del Sector.
- En las ordenanzas de regulación, se eliminará el retranqueo libre para garajes y el de 1,50 m para porches, debiendo retranquearse toda edificación 3 m a la alineación exterior de fachada.
- La conservación de la urbanización se regirá por el artículo 135 de la LOTAU, incumbiendo a la Administración actuante por no tratarse de una actuación urbanizadora autónoma de uso residencial de baja densidad de carácter aislado, (densidad media y junto al casco urbano).
- Según los anchos y secciones de las calzadas y con viales de doble sentido de circulación, ya que no se especifica lo contrario, no se justifica ninguna de las 182 plazas de aparcamiento en viario que indica el PAU, punto que tendrá que solucionarse y cumplir las reservas mínimas estipuladas en el artículo 31.d de la LOTAU, reflejándose en el plano de red viaria.

Anteproyecto de Urbanización:

- Los sumideros de la red de alcantarillado deberían proyectarse a una distancia máxima de 50 m, según la NTE de Instalaciones de Alcantarillado, ISA-13.
- Se deberá prever alumbrado público en el interior de las zonas verdes.
- Se incluirá en las Mediciones y Presupuesto el capítulo destinado a la red de telefonía.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El Ayuntamiento de Barcience certificará que se ha realizado las notificaciones a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- La propietaria catastral de los terrenos, Doña Eloísa Calderón Navarro, no es la firmante del acuerdo de disposición de los terrenos y retribución al agente urbanizador, por lo que se tendrá que justificar el derecho real sobre los terrenos de Don Roberto Barthe Calderón.
- Si la retribución al urbanizador se va a realizar por el sistema de cesión de terrenos edificables, se eliminará de los gastos generales de urbanización el 10% de la suma de gastos directos e indirectos como beneficio del urbanizador, ya que dentro de estos gastos directos e indirectos se incluye un 10% del presupuesto de ejecución material de la urbanización en concepto de gastos generales del urbanizador por promoción y gestión, para estar a lo estipulado en el artículo 110.4.3.c de la LOTAU.
- 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, en caso contrario, se deberá realizar a costa de la urbanización, las obras de infraestructuras y servicios exteriores que sean precisas para conectar con la red municipal existente. Artículos 110.2 y 115.1.h. de la LOTAU.
- Igualmente y ya que se prevé un aumento importante de población, deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- El Ayuntamiento certificará que el expediente 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”.

15.- MORA. EXPTE. 180/01 SNU. INSTALACION PROVISIONAL DE COLUMNA METALICA EOLICA. PROMOVIDO POR ENERGIAS EOLICAS EUROPEAS, S.A.

- Que con fecha 22 de mayo de 2001 el Ayuntamiento solicita informe de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el expediente de referencia.
- El artículo 172 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, determina que en suelo rústico podrán autorizarse, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, informar favorablemente, al considerar que lo solicitado es una instalación, en suelo rústico, desmontable justificada.

16.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 201/01 SNU. PLANTA DE HORMIGON. PROMOVIDO POR GARCIA GUS, 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 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 **Garciagus, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 55 m², destinados a planta de hormigón, en la finca de 40.000 m², localizada en **Santa Cruz de la Zarza**, Ctra. Cuenca, Km. 79,800, parcelas 65, 66 y 76, polígono 20.

Por todo lo expuesto, 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 considerar que dichas instalaciones no tienen necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

17.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 207/00 SNU. TALLER Y EXPOSICION DE VEHICULOS. PROMOVIDO POR MACHUCA-CUCHET, S.A.

- Que con fecha 17 de julio de 2000 el Ayuntamiento de Talavera de la Reina remite el proyecto de referencia, promovido por **MACHUCA-CUCHET, S.A.**, solicitando la calificación urbanística para la adaptación de 2.265 m², destinados a taller y exposición de vehículos, en la parcela situada en **Talavera de la Reina**, Ctra. N-V, Km. 112,900.
- Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 8 de octubre de 2001, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda dejar el expediente sobre la mesa a la espera de la emisión de informe por parte de la Consejería de Obras Públicas en relación con el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, de 26 de junio de 2001, referente al Criterio Interpretativo del artículo 10.4.1. del Plan General de Ordenación Urbana.
- Que la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, con fecha 4 de diciembre de 2001, emite el informe solicitado.

Por todo lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda, a la vista de la contestación por parte de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda al informe solicitado según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001, la devolución del expediente.

18.- YEPES. EXPTE. 279/01 SNU. BODEGA DE ELABORACION DE VINOS CON PLANTA ENVASADORA Y BODEGA DE CRIANZA. PROMOVIDO POR BODEGAS PINTO, 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.
- 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 Pinto, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 4.413 m², destinados a bodega para elaboración de vinos con planta envasadora y bodega de crianza, en la finca de 19.303 m², localizada en **Yepes**, “Las Melandras”, Ctra. N-400, Km. 26,700.
- 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 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.
- 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.
- Justificante de derechos adquiridos en relación con la replantación de viñas en la referida parcela.

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).

19.- BURUJON. EXPTE. 282/00 SNU. NAVE AVICOLA. PROMOVIDO POR D. SERGIO PRUDENCIO ROBLES.

- 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. Sergio Prudencio Robles** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.503 m², destinados a nave avícola, en la finca de 85.318 m², localizada en **Burujón**, parcela 360, 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 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).

20.- GALVEZ. EXPTE. 100/01 SNU. NAVES GANADERAS PARA GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR MANFRUPOR, 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 vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Manfrupor, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.653 m², destinados a naves ganaderas para ganado porcino, en la finca de 44.094 m², localizada en **Gálvez**, parcelas 625 y 286, polígono 25.

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).

21.- ILLESCAS. EXPTE. 62/01 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. FELIX GARCIA ALONSO.

- 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. Félix García Alonso** solicita la calificación urbanística para la construcción de 975 m², destinados a nave ganadera, en la finca de 14.950 m², localizada en **Illescas**, parcela 22, polígono 26, “La Porcelana”.
 - Que con fecha 7 de marzo 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).

22.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 283/01 SNU. EXPLOTACION PORCINA Y VIVIENDA PARA GUARDA Y VESTUARIOS. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

EN CUANTO A LA EXPLOTACION PORCINA

- 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 **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 6.285 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 100.000 m², localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 453, 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 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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).

EN CUANTO A LA VIVIENDA

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, informa que para proceder a la calificación urbanística se deberá aportar proyecto redactado por técnico competente, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

23.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 163/01 SNU. NAVES PARA EXPLOTACION PORCINA Y VIVIENDA PARA GUARDA Y VESTUARIOS. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

EN CUANTO A LA EXPLOTACION PORCINA

- 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 **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 6.000 m², destinados a naves para explotación porcina, en la finca de 50.000 m², localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 265, polígono 11, Ochavo de aceite.

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 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).

EN CUANTO A LA VIVIENDA

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, informa que para proceder a la calificación urbanística se deberá aportar proyecto redactado por técnico competente, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

24.- MORA. EXPTE. 186/01 SNU. NAVE PARA EXPLOTACION DE GANADO CAPRINO. PROMOVIDO POR D. LORENZO LOPEZ-REY DIEZMA.

- 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. Lorenzo López-Rey Diezma** solicita la calificación urbanística para la construcción de 948 m², destinados a nave para explotación de ganado caprino, en la finca de 42.215 m², localizada en **Mora**, parcela 207, polígono 26, paraje “Maical”.

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 Mora 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.

25.- MADRIDEJOS. EXPTE. 67/01 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. DOMINGO MARIBLANCA VILLAMAYOR.

- 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. Domingo Mariblanca Villamayor** solicita la calificación urbanística para la construcción de 110 m², destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 7.780 m², localizada en **Madridejos**, parcela 26, polígono 40.

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).

26.- MOCEJON. EXPTE. 82/01 SNU. NAVE PARA MAQUINARIA AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. ANTONIO VILLARUBIA RAPP.

- 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. Antonio Villarrubia Rapp** solicita la calificación urbanística para la construcción de 612 m², destinados a nave para maquinaria agrícola, en la finca de 482.585 m², localizada en **Mocejón**, parcela 1108, polígono 1.

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 Confederación Hidrográfica del Tajo.

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).

27.- CAMUÑAS. EXPTE. 77/01 SNU. CASETA PARA GRUPO GENERADOR DE RIEGO. PROMOVIDO POR D. LEONTINO PALOMO 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. Leontino Palomo Sánchez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 45 m², destinados a caseta para grupo generador de riego, en la finca de 15.000 m², localizada en **Camuñas**, parcelas 119 y 120, polígono 5.

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 Camuñas 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.

28.- CAMUÑAS. EXPTE. 191/01 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D^a. MARIA DOLORES ESPINOSA CAÑADILLA.

- 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. María Dolores Espinosa Cañadilla** solicita la calificación urbanística para la construcción de 17 m², destinados a caseta de aperos, en la finca de 20.400 m², localizada en **Camuñas**, parcela 188, polígono 11.
- Que con fecha 29 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.
- Que se trata de la ampliación de una construcción existente y autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo.

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).

29.- CAMUÑAS. EXPTE. 190/01 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D. GONZALO ARANDA SANTOS.

- 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. Gonzalo Aranda Santos** solicita la calificación urbanística para la construcción de 13 m², destinados a caseta de aperos, en la finca de 11.300 m², localizada en **Camuñas**, parcela 359, polígono 9.
- Que con fecha 29 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:

- 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.- VILLACAÑAS. EXPTE. 85/01 SNU. PORCHE DE APEROS DE LABRANZA. PROMOVIDO POR D. ARTURO RABOSO AVILES.

- 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. Arturo Raboso Avilés** solicita la calificación urbanística para la construcción de 192 m², destinados a porche de aperos de labranza, en la finca de 20.308 m², localizada en **Villacañas**, parcela 46, polígono 61.

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 ajustado, en cuanto a los retranqueos de la construcción, a lo previsto en el artículo 55.2.c. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Informe favorable 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 (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 Villacañas 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.

31.- LA GUARDIA. EXPTE. 145/01 SNU. AMPLIACION DE HOTEL. PROMOVIDO POR SANDELBAR, 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.

- Que en base a lo dispuesto en el artículo 64.1.4. se establece el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que se trata de la ampliación de una construcción autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Que **Sandelbar, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 926 m², destinados a ampliación de hotel, en la finca de 18.965 m², localizada en **La Guardia**, Ctra. Andalucía, Km. 78,500.
- Que con fecha 17 de diciembre 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.

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).

32.- URDA. EXPTE. 205/01 SNU. REFORMA DE BAR "LA ANDALUZA" Y AMPLIACION PARA HOTEL DE CARRETERA Y VIVIENDA. PROMOVIDO POR D^a. MARIA TISCAR MORENO HEREDIA.

- 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^a. María Tiscar Moreno Heredia** solicita la calificación urbanística para la reforma y ampliación de 921 m², destinados a reforma de bar “La Andaluza” y ampliación para hotel de carretera y vivienda, en la finca de 15.351 m², localizada en **Urda**, Ctra. N-401, Km. 145.

Por todo lo expuesto, 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 considerar que dichas instalaciones no tienen necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, e incumplirse además el requisito de altura previsto en el artículo 55.2.d. de la citada Ley.

33.- CAMARENA. EXPTE. 240/01 SNU. CENTRO OCUPACIONAL-RESIDENCIAL DE INSERCIÓN SOCIO-LABORAL. PROMOVIDO POR ASOCIACION DESPERTAR.

- 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 **Asociación Despertar** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.622 m², destinados a centro ocupacional residencial de inserción socio-laboral, en la finca de 17.700 m², localizada en **Camarena**, parcelas 165, 167 y 175, polígono 13.
- Documentos que no obran en el expediente y que, en caso de proceder la calificación urbanística, deberían aportarse:
 - Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
 - Acreditación de la superficie de las parcelas mediante copia compulsada de las escrituras de propiedad registradas, nota simple o certificación registral.
 - Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - 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.

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 dejar el expediente sobre la mesa hasta que se aporte informe favorable de la Delegación Provincial de Bienestar Social.

34.- EL ROMERAL, VILLACAÑAS, LILLO. EXPTE. 231/01 SNU. PARQUE EOLICO. PROMOVIDO POR GAMESA ENERGIA.

- 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 **Gamesa Energía** solicita la calificación urbanística para la instalación de un parque eólico en la Sierra de “El Romeral”.
- Que las parcelas y superficies afectadas por la instalación son las siguientes:

| Municipio | Polígono | Parcela | Superficie (Ha.) | Superficie afectada (m2) |
|------------|----------|---------|------------------|--------------------------|
| El Romeral | 18 | 745 b | 15 | 5.682 |
| Lillo | 25 | 93 | 15 | 1.034 |
| Lillo | 25 | 94 | 15 | 713 |
| Lillo | 25 | 95 | 15 | 622 |
| Lillo | 25 | 96 e | 42 | 38.767 |
| Lillo | 24 | 24 c | 16 | 6.741 |
| Villacañas | 3 | 1 a | 234 | 9.898 |
| Lillo | 24 | 24 b | 6,7544 | 672 |
| Lillo | 24 | 89 b | 12 | 4.340 |

| | | | | |
|-------|----|------|----|-------|
| Lillo | 24 | 92 d | 31 | 9.596 |
|-------|----|------|----|-------|

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.
- 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).

35.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 262/01 SNU. RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO JOSE GARRIDO CASTILLO.

- 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. Francisco José Garrido Castillo** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.732 m², destinados a residencia de tercera edad, en la finca de 8.000 m², localizada en **Villanueva de Alcardete**, Ctra. Villanueva de Alcardete a N-301, parcela 5, polígono 65.
- Documentos que no obran en el expediente y que, en caso de proceder la calificación urbanística, deberían aportarse:
 - Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
 - Informe favorable del titular de la carretera afectada.
 - Acreditación de la superficie de la parcela mediante copia compulsada de las escrituras de propiedad registradas, nota simple o certificación registral, debiendo ser ésta superior a 15.000 m².
 - 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.

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 dejar el expediente sobre la mesa hasta que se aporte informe favorable de la Delegación Provincial de Bienestar Social.

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

- **SANTA CRUZ DE RETAMAR.** Expte. **238/00** SNU. TRES VIVIENDAS Y NAVES. Promovido por D. JUAN P. MARTIN-CARO BAUTISTA.
- **VILLATOBAS.** Expte. **264/00** SNU. ADAPTACION DE BODEGA. Promovido por PINTO POLO E HIJOS, S.R.L.
- **ILLESCAS.** Expte. **194/01** SNU. NAVE PARA ALMACEN DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS. Promovido por D. CARLOS POMPA CUELLAR.
- **CEBOLLA.** Expte. **123/01** SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. ROSA MARIA GONZALEZ VAQUERIZO.
- **TORRICO.** Expte. **168/01** SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. PILAR GARCIA AVILA.
- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **223/00** SNU. INSTALACIONES PARA CABALLOS Y VIVIENDA ANEXA. Promovido por D. MARIANO PAREDES GONZALEZ.
- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **70/00** SNU. DEPOSITOS DE GASOLEO. Promovido por NACINCO 47, S.L.
- **CAMUÑAS.** Expte. **205/00** SNU. CASETA PARA MOTOR. Promovido por D^a. EPIFANIA VEGA PEREZ.
- **LA VILLA DE DON FADRIQUE.** Expte. **25/01** SNU. CEBADERO DE CERDOS. Promovido por D^a. CARMEN VERDUGO CARPINTERO.
- **MALPICA DE TAJO.** Expte. **166/01** SNU. BODEGA DE VINO TINTO. Promovido por OSBORNE SELECCION, S.A.

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.

37. CORRECCION DE ERROR MATERIAL

- **EL TOBOSO**. Expte. 279/00 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. FERNANDO GARCIA PULPON.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 24 de mayo de 2001, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“52.- EL TOBOSO. EXPTE. 279/00 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. FERNANDO GARCIA PULPON.

- Que **D. Fernando García Pulpón** solicita la calificación urbanística para la construcción de 39 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 78.711 m², localizada en **El Toboso**, parcela 19, polígono 24”.

Segundo: Que D. Fernando García Pulpón solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a la superficie de la finca vinculada a la construcción.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 24 de mayo de 2001, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **D. Fernando García Pulpón** solicita la calificación urbanística para la construcción de 39 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 78.711 m², de los que se vinculan 20.000 m², localizada en **El Toboso**, parcela 19, polígono 24.

38. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO MANUEL HERNANDEZ SANCHEZ, EN REPRESENTACION DE CERAMICA EL MAZARRON, S.A., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO REPRESENTATIVO EN FABRICA DE PRODUCTOS CERAMICOS. EXPTE. 42/99 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso presentado, requiriendo al interesado para que, a través del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra, inste de nuevo la oportuna calificación urbanística en base al nuevo proyecto y todo ello a salvo de lo referido en cuanto a la acreditación de la representación por parte del recurrente.

- **TORRIJOS.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. LUIS ENRIQUE FERNANDEZ-PACHECO GONZALEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE NAVES PARA USOS AGRICOLAS. EXPTE. 88/98 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso presentado por D. Luis Enrique Fernández-Pacheco González contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 6 de noviembre de 2000.

39. EXPEDIENTES SANCIONADORES

- **CAMUÑAS.** EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA URBANISTICA Nº 1/2001 TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CAMUÑAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, la remisión del expediente a la Consejería de Obras Públicas para su resolución.

- **GERINDOTE.** EXPEDIENTE SANCIONADOR INSTRUIDO CONTRA CONSTRUCCIONES JULIO HIDALGO E HIJOS, S.L. POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA EN LA U.E. Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

40. RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las 14,10 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.: Joaquín López Ros

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona