

## **ACTA Nº 2 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 **10,45** horas del día **14 de febrero 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. Rafael Pérez de Agreda**, en representación del Ministerio de Fomento y **D. Santiago García Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

Ponentes: **Dª. 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, **Dª. 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: **Dª. 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. **AÑOVER DE TAJO**. Expte. **59/99 PL**. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.
3. **NAMBROCA**. Expte. **63/99 PL**. PLAN ESPECIAL DE DRENAJE DEL AREA SUR. Promovido por CERAMICA ESPIRITU SANTO, S.A.
4. **ONTIGOLA**. Expte. **12/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARAJE “LOS LADERONES”.
5. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **41/01 PL**. RECTIFICACION ERROR DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

*Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 de la Ley 2/98.*

6. **ARGES**. Expte. **16/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-16. LAS POSTURAS II.

*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.*

7. **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. **67/01 PL**. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

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

8. **ALMOROX**. Expte. **43/01 PL**. PAU, SECTOR S-6 DE NN.SS. (P.P. POLIGONO INDUSTRIAL “TINACO”). Promovido por TINACO, S.L.
9. **ILLESCAS**. Expte. **74/01 PL**. PAU, MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION EN EL AMBITO DEL POLIGONO 13 (PARCELAS 15, 16, 26, 27, 35 Y 36) DEL C.R. “LOS PRADILLOS”. Promovido por CARVIER, S.A.
10. **TORRIJOS**. Expte. **83/01 PL**. PAU, ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO REPARCELACION DEL SECTOR I.2. Promovido por DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACION, S.A.
11. **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **114/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DE LAS NN.SS, PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE REPARCELACION Y PARCELACION (POLIGONO INDUSTRIAL "LA SAGRA" CTRA. NUMANCIA-PANTOJA P.K. 27,5). Promovido por CERAMICAS SAN JAVIER, S.L.

12. **OLIAS DEL REY**. Expte. 129/01 PL. PAU, PROYECTO PARCELACION Y ANTEPROYECTO URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 7. Promovido por ARTESANOS REUNIDOS, S.A.
13. **ILLESCAS**. Expte. 133/01 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO URBANIZACION PROYECTO REPARCELACION, DE LA UNIDAD ACTUACION SECTOR 7B. Promovido por AIRBUS ESPAÑA, S.L.

#### **ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION**

14. **UGENA**. CAMBIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA E.U.C.C. "TORREJONCILLOS DE LOS HIGOS".

#### **SUELO RUSTICO**

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

15. **YEPES**. Expte. 14/02 SNU. TORRE DE MEDICION. Promovido por DYTA, S.A.

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

##### ***Vivienda familiar***

16. **VILLANUEVA DE BOGAS**. Expte. 225/01 SNU. VIVIENDA RURAL. Promovido por D<sup>a</sup>. EVA MARIA ROSA SEGUIDO ADAN.
17. **LOS YEBENES**. Expte. 232/01 SNU. LEGALIZACION DE EDIFICACION. Promovido por D. EULALIO POZUELO HUERTO.

##### ***Naves industriales-almacén-taller.***

18. **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. 22/02 SNU. EDIFICIO REPRESENTATIVO Y EDIFICIO PERSONAL. Promovido por MAZARRON TERMOARCILLA, S.L.
19. **OLIAS DEL REY**. Expte. 71/01 SNU. NAVE DE USOS VARIOS. Promovido por D. JULIAN LOPEZ HERNANDEZ.
20. **PANTOJA**. Expte. 220/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN DE PIEDRAS. Promovido por PIEDRAS TOLEDO, S.L.

21. **PEPINO**. Expte. **219/01 SNU**. ALMACENAMIENTO DE PIEDRA NATURAL. Promovido por ROJO DE LA O, S.L.
22. **PEPINO**. Expte. **106/01 SNU**. SALA DE EXPOSICIONES Y OFICINA. Promovido por TERRAZOS TALAVERA, S.L.
23. **LA PUEBLA DE ALMORADIEL**. Expte. **88/01 SNU**. ALMACENAMIENTO DE CHATARRA. Promovido por D. ANGEL VILLANUEVA ROLDAN.
24. **EL ROMERAL**. Expte. **216/01 SNU**. NAVE ALMACEN Y GARAJE. Promovido por D. ANTONIO ROJO TELLEZ.

*Naves ganaderas.*

25. **CASASBUENAS**. Expte. **130/01 SNU**. NAVE PARA CEBO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. TEODORO GARCIA VIVAR.
26. **CASTILLO DE BAYUELA**. Expte. **24/00 SNU**. NAVE PARA GANADO VACUNO. Promovido por D. MIGUEL ANGEL AGÜERO DAVILA.
27. **MALPICA DE TAJO**. Expte. **156/01 SNU**. NAVES PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.
28. **MALPICA DE TAJO**. Expte. **155/01 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.
29. **MENTRIDA**. Expte. **194/00 SNU**. EXPLOTACION DE AVESTRUCES. Promovido por D<sup>a</sup>. PALOMA MONAR SAN ROMAN.
30. **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. **202/01 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. MARIO GARCIA RODRIGUEZ.
31. **TORRALBA DE OROPESA**. Expte. **89/01 SNU**. NAVE PARA GANADO VACUNO. Promovido por D. JOSE MARIA GOMEZ GARRIDO.
32. **TOTANES**. Expte. **236/01 SNU**. TRASLADO Y AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por AGROVALDECUBAS, S.L.

*Naves agrícolas*

33. **UGENA**. Expte. **171/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. ILDEFONSO GOMEZ ALVAREZ.

*Casetas de aperos.*

34. **CAMUÑAS**. Expte. 233/01 SNU. CASETA. Promovido por D<sup>a</sup>. EUGENIA SANTOS ALVAREZ.

*Explotación de recursos*

35. **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. 31/01 SNU. EXPLOTACION DE CANTERA. Promovido por EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS.

**36. REVOCACION DE ACUERDOS**

- **YUNCLER**. REVOCACION DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENEGABA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LOS USOS Y CONSTRUCCIONES SOLICITADOS. EXPTE. 161/00 SNU.

**37. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA**

- **LOS YEBENES**. Exptes. 130/99 y 92/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
- **SESEÑA**. Expte. 15/01 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA N° 4.

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

- **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. 105/00 SNU. CONSTRUCCION, REFORMA Y LEGALIZACION DE RESTAURANTE Y HOTEL. Promovido por KARENTO, S.L.
- **LA GUARDIA**. Expte. 108/01 SNU. BODEGA PARA ELABORACION, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS DE CALIDAD. Promovido por BODEGAS MARTUE LA GUARDIA, S.A.
- **LAS VEGAS (LA PUEBLANUEVA)**. Expte. 304/00 SNU. CONSTRUCCION Y LEGALIZACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por SEMILLEROS JUANFRA, S.C.

- **PANTOJA**. Expte. **137/00 SNU**. NAVE INDUSTRIAL. Promovido por CERAMICA SAN JAVIER, S.L.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **19/00 SNU**. NAVE Y REFORMA EN EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. MANUEL PEREZ SEGOVIA.
- **CAMARENILLA**. Expte. **208/01 SNU**. ALBERCA. Promovido por D. ANTONIO MORALES SERRANO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **206/01 SNU**. ESTACION DE SERVICIO. Promovido por D. MANUEL SELLER GROVER.

### **39. RECURSOS Y DENUNCIAS**

- **YEPES**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D<sup>a</sup>. AUXILIADORA GALLEGO MANCHEÑO, EN REPRESENTACION DE CERRAJERIA YEPES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 22 DE FEBRERO DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA REFORMA DE NAVE PARA TALLER DE CERRAJERIA. EXPTE. **266/00 SNU**.
- **VILLATOBAS**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JESUS MONTALVO VERDE CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 19 DE ABRIL DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA LEGALIZACION DE EXPLOTACION AGRICOLA-INDUSTRIAL. EXPTE. **181/00 SNU**.
- **SONSECA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR VIRUTAS CASTILLA, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 19 DE ABRIL DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE GARAJE PARA CAMIONES. EXPTE. **302/00 SNU**.
- **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE MAYO DE 1999 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARA FABRICACION DE CARROCERIAS. EXPTE. **31/99 SNU**.

#### **40. EXPEDIENTES SANCIONADORES**

- **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.

#### **41. RUEGOS Y PREGUNTAS**

----- O -----

Antes de entrar a conocer los puntos del Orden del Día, D. Tomás Marín Rubio, representante del Colegio de Arquitectos, manifiesta que en los informes emitidos, en los Programas de Actuación Urbanizadora, deberían indicarse aquellos puntos de los mismos que son vinculantes. Tras el debate suscitado por este asunto, el Sr. Presidente expone que no ve ningún inconveniente para relacionarse los puntos que serían vinculantes en los referidos informes.

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

#### **2. AÑOVER DE TAJO. EXPTE. 59/99 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.**

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

**Primero:** Que transcurrido el periodo de información pública y el trámite de consulta, el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 27 de diciembre de 1999.

**Segundo:** Que el Plan de Ordenación Municipal tiene por objeto el mantenimiento de las Normas Subsidiarias, modificando únicamente aspectos puntuales y clasificando nuevos suelos.

**Tercero:** Que el expediente del Plan de Ordenación fue remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

**Cuarto:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de julio de 2000 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Se hacen las siguientes observaciones:

**Respecto a su tramitación:**

- Toda la documentación administrativa aportada será original o compulsada.
- Se aportará un certificado de fecha de exposición pública de los trabajos y de la publicación en el Diario de Castilla-La Mancha y en periódico de mayor difusión.
- Certificado del resultado del trámite de exposición pública.
- Certificado de la publicación de la aprobación inicial, junto con la copia de los anuncios insertados en el Diario de Castilla La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión.
- Informe favorable 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 del contenido del estudio de impacto ambiental.
- Deberá constar el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según el artículo 39. 3 de la LOTAU.

**En cuanto al contenido del proyecto:**

- En los planos P-4.1 y P-4.2 se reflejarán las zonas verdes, equipamientos generales y los correspondientes a los determinados en las Unidades de Actuación y Sectores, así como los sistemas generales, para una mayor operatividad.
- Se indicará en normativa que la obtención de los sistemas generales será mediante cesión obligatoria y gratuita al estar incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación (pag. 77, apartado 9.4 y fichas).
- Se indicará en las fichas de las Unidades de Actuación que las superficies de cesiones son orientativas debiendo cumplir en su desarrollo con lo establecido en la L.O.T.A.U.
- Se reflejará el trazado pormenorizado de las redes de infraestructura en todas las Unidades de Actuación incluidas en el Suelo Urbano, así como en los suelos urbanizables contiguos se indicará de qué acometida a redes dispone para su ulterior desarrollo.
- La Unidad de Actuación nº 9 y 10 deberá limitarse a lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes (UA3) creando unos nuevos sectores urbanizables independientes a desarrollar según la L.O.T.A.U.
- En normativa y fichas correspondientes de cada sector urbanizable industrial se reflejará que cada uno dispondrá de una depuradora antes del vertido a la red general municipal o donde corresponda.
- Donde no esté consolidada su alineación se debería de mantener el viario de 15 m. en sistemas generales o realizar un análisis de las intensidades de tráfico en las zonas.
- Asimismo las vías principales en zonas industriales deberían de ser de 18 m.

para nuevas aperturas.

- En el apartado 9.2.2....“Actuaciones mediante Unidades de Actuación”... en el apartado...”Cuando se pretenda modificar la ordenación propuesta...” el P.A.U. tendrá el contenido de Estudio de Detalle o la figura de planeamiento que corresponda (pag. 76).
- No parece aconsejable seguir manteniendo la parcela mínima de 125 m<sup>2</sup> de la ordenanza 3ª, Unifamiliar de las Normas Subsidiarias vigentes.
- Debería indicarse, en memoria, la posible implantación de un nuevo cementerio o previsión en planos de una planificación posterior, aunque se proceda a una ampliación del existente.
- En el apartado 11.4 del Suelo Urbanizable donde dice...” Están exentos de la obligación de estas cesiones aquellos terrenos que se encuentren consolidados...””, se debería añadir...” y legalmente autorizados...””
- Las condiciones tendentes a impedir la formación de núcleos de población, la distancia de toda nueva vivienda será de 300 m. al suelo urbano y urbanizable (pag. 100.)

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

**Primero:** Suspender la aprobación del expediente, a excepción de lo establecido en el apartado segundo, hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, con notificación a los interesados y, remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que sea supervisado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial, y una vez informado favorablemente, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

**Segundo:** Suspender la aprobación del plan de Ordenación Urbana en lo que se refiere a la Unidad Urbanística U.A. 9 y U.A. 10, hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar y, remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.5 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.”

**Quinto:** Que se ha procedido por parte del Ayuntamiento a la aportación de documentación:

- Con fecha 7 de Mayo de 2001; 1 de Agosto de 2001 y 4 de Febrero de 2002, con los certificados de acuerdo del pleno de fechas 23-07-2001 y 4-02-2002.

- El día 26-12-2000, por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, la Evaluación Ambiental Previa.
- Con fecha 26-01-2001 documentación complementaria.

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 a la vista de la documentación presentada, deberán aportar lo que a continuación se relaciona:

- A. Informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente con el documento final del POM.
- B. Informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según el artículo 39.3 y 5 de la LOTAU.
- C. Ficha urbanística corregida del S-12, en la que se refleje la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo sobre la superficie total.

**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 del expediente hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, con notificación a los interesados y, remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que sea supervisado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial, y una vez informado favorablemente, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

### **3.- NAMBROCA. EXPTE. 63/99 PL. PLAN ESPECIAL DE DRENAJE DEL AREA SUR DEL CASCO URBANO.**

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 22 de junio de 2000.

**Segundo:** Que el proyecto tiene por objeto fijar las condiciones de desarrollo de la zona sureste del municipio, de forma que quede garantizado que la totalidad de los terrenos que queden clasificados como urbanos o urbanizables por las NN.SS., puedan llegar a ser aptos para su urbanización y edificación sin riesgo para el desarrollo normal de la zona, dado el carácter inundable de los mismos.

**Tercero:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 de octubre de 1999 emitió informe con las siguientes observaciones:

- El expediente afecta a los intereses de varios municipios.
- El expediente no ha seguido el trámite de concertación interadministrativa previsto en el artículo 10.3.b de la LOTAU.
- Deberán aportarse informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas.
- A la vista del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Servicio de Carreteras deberán tenerse en cuenta que:
  1. La cuneta ejecutada actualmente no puede considerarse adecuada para conducir el agua en el tramo 1, por lo que deberá suprimirse dicha posibilidad.
  2. En el documento se debe suprimir las referencias al uso como vía urbana del canal previsto para conducción de las aguas.
  3. Deberá estudiarse la influencia de los aportes previstos en el Arroyo de Orria.
  4. Deberán incluirse los cálculos justificativos de la propuesta.

**Cuarto:** Que el proyecto fue remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva.

**Quinto:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de diciembre de 2000, acordó la suspensión de la aprobación definitiva, a tenor de las siguientes conclusiones:

1. No se estima como prudente la actuación residencial con la solución propuesta en el Plan de Drenaje en zonas susceptibles de inundaciones.
2. Para el caso de que los terrenos ya estén edificados y hayan de protegerse éstos y los adyacentes como es el caso, las obras de drenaje y encauzamiento no deben comprometer el natural funcionamiento de las principales infraestructuras existentes como el de la nueva variante, adoptándose soluciones coherentes para lo que han de basarse en cálculos rigurosos al menos en el dimensionamiento, capacidad y coste de las obras necesarias.
3. Se deberían considerar las obras que aquí se proponen, y que consisten en la ejecución de una canalización exterior a la variante alejada de la explanación de la carretera al menos 25 m., con ampliación de las obras de fábrica necesarias para un único cruce de la carretera, y canalización de las aguas torrenciales a la vaguada que no impliquen desgracias personales y materiales por inundaciones previsibles.
4. La sección necesaria, según cálculos efectuados, tendría que ser, como mínimo, de 50 m<sup>2</sup>.

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 el Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre de 2001 y 1 de febrero de 2002, presenta documentación para subsanar deficiencias:

- Proyecto de Ejecución del Canal de Drenaje del Área sur del Casco Urbano de Nambroca, **con los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Servicio de Carreteras.**
- **Resolución de la Secretaría General del Ministerio de Medio Ambiente sobre la Evaluación de Impacto Ambiental** de diversas actuaciones en ríos y arroyos de la Provincia de Toledo, promovidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, entre las que se encuentra la “adecuación de varias vaguadas que confluyen al talud de la carretera de circunvalación y desvío de las aguas a un arroyo próximo” en el Término Municipal de Nambroca, publicada en el BOE nº 249, de 17 de octubre de 2001, en donde:
  - La Secretaría General de Medio Ambiente resuelve que **es innecesario aplicar el procedimiento de impacto ambiental** dispuesto en el Real Decreto 1131/1988 a las actuaciones relacionadas, por no preverse impactos adversos significativos en su ejecución.

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

**Primero:** **Aprobar definitivamente el Plan Especial de Drenaje del Area Sur del Casco Urbano de Nambroca.**

**4.- ONTIGOLA. EXPTE. 12/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN EL PARAJE DENOMINADO “LOS LADERONES”.**

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 21 de diciembre de 2001.

**Segundo:** Que el proyecto tiene por objeto la **clasificación** como suelo urbanizable de los terrenos situados en el paraje “Los Laderones”, actualmente clasificados como rústicos, mediante la creación de un nuevo Sector Urbanizable Residencial denominado S-1.6.

**Tercero:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha emitió informe con las siguientes observaciones:

- En el DOCUMENTO II – NORMAS URBANISTICAS, en el punto 1.1.1 Reservas de Suelo, se indicará que serán las señaladas por la LOTAU para suelo urbanizable, **según el artículo 31.**
- En el Sistema de Ejecución se incluirá la posibilidad de gestión directa en caso de que alguna Administración Pública se interesase por ella.
- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.

**Cuarto:** Que el proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ontígola ha sido remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva, con fecha 12 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.

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

**Primero:** No aprobar el expediente ya que esta zona deberá ser clasificada como suelo rústico de protección ambiental, natural o paisajística, según lo establecido por el artículo 93 de la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza.

**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. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 41/01 PL. RECTIFICACION ERROR DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.**

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

**6.- ARGES. EXPTE. 16/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-16, LAS POSTURAS. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGES.**

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

**Primero:** Que el proyecto tiene por objeto la adecuación de los retranqueos que figuran en la Ordenanza I, Residencial, del capítulo 6 de la Norma Urbanística que detalla:

“En parcelas superiores a 500 m<sup>2</sup> se establecen retranqueos de 4 metros a cualquier lindero”

La nueva redacción de la citada Ordenanza deberá contemplar lo siguiente:

“En parcelas superiores a 500 m<sup>2</sup> se establecen los retranqueos que a continuación se detallan:

- a) Retranqueos a calle: Mínimo: 4 metros
- b) Retranqueos a laterales: Mínimo 3 metros
- c) Retranqueos a fondo: Mínimo 3 metros o máximo de 4 metros.”

**Segundo:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001 emitió informe favorable del expediente por ajustarse en sus determinaciones a la legislación vigente, debiendo aportar el Ayuntamiento certificado del resultado de la información pública.

**Tercero:** Que el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo para la emisión de nuevo informe, tras haberse puesto de manifiesto la existencia de un error en la redacción aprobada por el Pleno, expresándose la misma en los términos adecuados, que son los que a continuación se detallan:

Ordenanza I, Residencial, del capítulo 6 de la Norma Urbanística que detalla:

“ En parcelas superiores a 500 m<sup>2</sup> se establecen retranqueos de 4 metros a cualquier lindero”

La nueva redacción de la citada Ordenanza deberá contemplar lo siguiente:

“ En parcelas superiores a 500 m<sup>2</sup> se establecen los retranqueos que a continuación se detallan:

- a) Retranqueos a calle: Mínimo: 4 metros
- b) Retranqueos a laterales: Mínimo 3 metros

c) Retranqueos a fondo: Mínimo 3 metros.

**En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 38 de la Ley 2/1998 se dé traslado de informe favorable del expediente por ajustarse en sus determinaciones a la legislación vigente, debiendo el Ayuntamiento-Pleno proceder a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial y a su posterior publicación.**

#### **7.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 67/01 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.**

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

**Primero:** La Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su disposición transitoria quinta establece que los procedimientos relativos a los planes y restantes instrumentos urbanísticos en los que, al momento de entrada en vigor de esta Ley, no hubiera recaído aún el acuerdo de aprobación inicial deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con el contenido prescrito en esta Ley.

**Segundo:** Este proyecto estaría en las circunstancias anteriormente expuestas, por lo que la tramitación y aprobación se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. En este sentido el expediente de Plan de Ordenación Municipal del término municipal de Casarrubios del Monte, ha sido remitido a la Comisión Provincial de Urbanismo para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b de la Ley 2/98:

“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.”

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece la tramitación para Planes de Ordenación Municipal, señalando 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.

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 sobre las cuestiones que establece el artículo 24 de la Ley 2/98, L.O.T.A.U., ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación administrativa 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 su resolución a adoptar, se hacen las siguientes

### **OBSERVACIONES**

A la vista de su contenido se observa la necesidad de aportar la siguiente documentación que a continuación se detalla:

- Todas las hojas del proyecto deberán ir numeradas.
- Se remitirá el expediente al órgano ambiental al objeto que éste formule un declaración de impacto ambiental, según Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental y se aporte el informe favorable.
- El documento se completará con una Memoria Justificativa en el que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de 1000 m<sup>2</sup> de Sistema General por cada 200 habitantes, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Catálogo de Suelo Residencial Público, según Decreto 87/1993 de 13 de julio y modificación según Decreto 58/1994 de 21 de julio. Si en el término no existiera dicho tipo de suelo público, se certificará por el Secretario del Ayuntamiento.
- Se aportará un plano de señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones sus zonas de protección, según el art. 24 1.e) de la L.O.T.A.U. 2/98, indicando en normativa el sistema de obtención.
- En las Unidades de Actuación y Sectores perimetrales al casco urbano, se indicará en fichas la forma de obtención ( cesión, etc ) de la zona verde y carretera de circunvalación.
- Planos de planeamiento y de información del estado actual de las diferentes áreas de los polígonos exteriores dispersos en las que se reflejarán pormenorizadamente las parcelaciones, construcciones existentes, las alineaciones, redes de infraestructuras y zonas verdes o equipamientos a escala 1:2000.
- Igualmente deberá ampliarse la memoria de información de estas urbanizaciones, especificando, clasificación, ordenanza a aplicar, número de parcelas, superficies, estado de conservación, infraestructura realizada y que falta por realizar, densidades, accesos a las mismas, forma de ejecución y desarrollo; financiación de las urbanizaciones pendientes de realizar.
- Se aportarán planos de los Sectores Urbanizables de Ordenación y Gestión a escala 1:2000.
- En los sectores que se encuentren en desarrollo deberán reflejarse en el Plan de Ordenación la Normativa y Desarrollo que se deba de aplicar de acuerdo con el Plan

Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo y los que no estén desarrollados con lo establecido en la LOTAU.

- Las APD ( Áreas de Planeamiento en Desarrollo ) se reflejarán como Unidades de Actuación, indicando en normativa la Ordenanza aplicar y las condiciones de desarrollo, estableciendo unas fichas en las que conste:
  - a) El estado actual.
  - b) Figura de planeamiento para su desarrollo.
  - c) Fecha y documento de su aprobación.
  - d) Cesiones
  - e) Ordenanza a aplicar.
  - f) Número de parcelas
  - g) Superficies.
  - h) Convenios si existieran, etc...
  
- En los Polígonos de Reserva Municipal se establecerá la clasificación de los terrenos.
- Se deberán de precisar, de acuerdo con el Organismo competente, las zonas de los Grados 1º y 2º en la Ordenanza de Casco Urbano.
- Deberá de especificarse en todas las fichas de actuación la cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento lucrativo.
- Deberá de reconsiderarse la zona que abarca los Suelos Urbanizables SUR 18 y 19, al ser estos de poca entidad individualmente, en el caso de mantener dicha clasificación.
- En la nomenclatura se distinguirá los sectores residenciales de los industriales.
- En los planos de planeamiento se indicara en leyenda la trama que le corresponde en sus zonificaciones.
- Se indicarán las densidades edificatorias en cada ordenanza de aplicación del casco urbano en aplicación del art. 24 d) de la L.O.T.A.U 2/98.
- Presentarán plano de redes de infraestructuras para el suelo urbano, complementaria y conforme con la ordenación estructural, según el art. 24 2 a) de la L.O.T.A.U.2/98. Definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades, en los sectores y unidades de actuación de planeamiento o de reforma interior que se vean afectados.
- En cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en planos la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida en su futuro desarrollo.
- En todos los polígonos y sectores de nuevo desarrollo industrial se establecerán estaciones depuradoras en la unidad a ejecutar o la obligación de la depuración individual de cada industria a desarrollar.
- Se deberá de establecer en normativa la aplicación del art, 99 de la LOTAU, en caso de terrenos urbanos no consolidado y no estar incluidos en Unidades de Actuación para su desarrollo de infraestructuras.
- Las ampliaciones del casco a desarrollar tendrán la clasificación de suelo urbanizable, con la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana,

sus espacios públicos, dotaciones comunitarios y redes de infraestructura, según el art. 24.2. c de la L.O.T.A.U. 2/98., comprobando la clasificación de la UA-2.

- Se justificará o corregirá la edificabilidad establecidas en algunas Unidades de Actuación “ al superar su edificabilidad los estándares establecidos de calidad urbana de 10.000 m<sup>2</sup> de edificación residencial o dotacional por hectárea, según el art. 31 de la L.O.T.A.U. 2/98.
- En las fichas se debería completar con la indicación del Planeamiento idóneo, el desarrollo del Proyecto de Reparcelación e indicación de la edificabilidad de la parcela neta y bruta.
- Al establecer en el POM que todos los Sectores Urbanizables constituyen una única Area de Reparto, por lo que es posible la transferencia de suelo dotacional y aprovechamiento lucrativo de un Sector Urbanizable a otro, y en aras de unos criterios de racionalidad acordes con la estructura a desarrollar, y teniendo en cuenta que la LOTAU permite las Unidades Discontinuas en Suelo Urbano y no en el Urbanizable, se podrá realizar Areas de Reparto en Sectores contiguos, pero no en todo el término municipal.
- En los Sectores Residenciales, Fado-Calypo, Medialdea- Las Benitas, las plazas de garaje corresponderán una por cada 100 m<sup>2</sup> construido, de acuerdo con el artículo, 31 de la LOTAU.
- Se deberá reconsiderar que el viario principal para zonas industriales sea de 18 m.
- Se indicara en normativa la obligatoriedad de una franja verde que permita la separación de usos residenciales con industriales.
- En los sectores y U. A. cuya delimitación coincida con el eje de un trazado de calle de nueva apertura, se indicará en Normativa el procedimiento a seguir para la realización de la totalidad de la anchura de la calle por el que primero inicie el desarrollo.
- Se aclarara la indicación en el Art. 3.28 “ Obligaciones de los propietarios “ el 19% de cesión del aprovechamiento lucrativo.
- En el art. 3.50 “ Situaciones preexistentes” donde dice Transitoria cuarta, deberá decir “ Transitoria tercera”.
- En el art. 3, 52 del POM establece que la unidad mínima de cultivo es de 15.000 m<sup>2</sup> y según orden de fecha 27-05-1958 ( B.O 18 de Junio 1958 ) indica para la localidad de Casarrubios del Monte , 2,5 ha para secano y 0,25 ha para regadío.
- En el art. 3,54 del POM “ Riesgo de formación de Núcleo de Población” se establece la parcela mínima de 1,4 Ha y según art. 63 de la LOTAU en ningún caso puede ser inferior a 1,5 Ha.
- En el art. 4,41 del POM deberá cumplir con lo establecido en Reglamento de Planeamiento en su art. 99 respecto a los semisótanos la altura máxima de 1,00 m por encima de la rasante del terreno.
- Se deberá de establecer el tanto por ciento del uso complementario en la Regulación de Usos.
- En el Uso Rodoviario se tendría que especificar la Ley 1 / 1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- Se debería de reconsiderar las excepciones establecidas en las Ordenanzas respecto a los fondos edificables.
- En la Ordenanza de Ensanche y Unifamiliar no se debe permitir obras de reforma y

rehabilitación en las edificaciones que superen los máximos de volúmenes establecidos en la Ordenanza de aplicación.

- Se debería de reconsiderar en la Ordenanza de Edificación Unifamiliar la ocupación de toda la parcela en planta baja.
- En todas las Ordenanzas de aplicación se deberá especificar la tipología de edificación permitida ( aisladas, adosadas o pareadas ).
- Se especificara cuando no es necesaria la reparcelación en suelo urbano No consolidado Art. 3.21 POM.
- En las Disposiciones Finales y Transitorias el establecimiento de cambios de uso en las edificaciones o instalaciones “ fuera de ordenación “ se deberá de precisar su autorización y legalización. Igualmente las condiciones de retranqueos establecidas en la Disposición quinta.
- En la Ordenanza nº 4 “ Industria Almacén” debería limitarse el uso de vivienda, en evitación de un uso mixto, ateniéndose a las siguientes condiciones:
  - 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 m<sup>2</sup>.
  - 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 vivideros.
    - 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 m<sup>2</sup>.
  - 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 m<sup>2</sup>.

Una vez incluidos todos los tramites necesarios, con la aportación de los informes favorables de los distintos Departamentos y Organos competentes de las Administraciones, así como el dictamen de los Municipios colindantes, resultado de las alegaciones, según el art. 36 de la LOTAU 2/98, para su aprobación inicial, y una vez publicado, se remitirá a esta Consejería para su aprobación definitiva según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU 2/98.

#### **8.- ALMOROX. EXPTE. 43/01 PL. PROGRAMA DE ACTUCION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-6 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR TINACO, 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 el desarrollo y ejecución del planeamiento del sector industrial S-6, determinando y organizando la actividad de ejecución y fijando la forma de gestión.

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

### **INFORME**

#### **En referencia al expediente administrativo:**

- Deberá aportar Declaración de Impacto Ambiental.

#### **En cuanto a la alternativa técnica:**

- Se recalcularán las cesiones conforme a los estándares mínimos de calidad urbana fijados en el artículo 31 en sectores industriales, que será como mínimo del 15% de la superficie total ordenada.
- El ancho total de las vías de doble dirección debería ser como mínimo entre 16-24 m.
- Se justificará el ancho del Camino de Escalona hasta su entronque con la carretera en relación con su capacidad portante de la red viaria.
- Se remitirá informe del Ministerio de Fomento en cuanto al acceso al sector a través del Camino de Escalona.
- Se ampliará la red de alumbrado público a las zonas verdes.
- 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 así como garantizar el suministro de agua potable.
- Se redactarán Ordenanzas para el suelo dotacional y zona verde.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico y de la garantía, financiera o real, según lo establecido en el art. 110.3.d) de la Ley 2/98.

**9.- ILLESCAS. EXPTE. 74/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS 15, 16, 26, 27, 35 Y 36 DEL POLIGONO 13 DEL CATASTRO DE RUSTICA DE ILLESCAS DENOMINADO “POLIGONO INDUSTRIAL LOS PRADILLOS”. PROMOVIDO POR CARVIER, 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 clasificar como suelo urbanizable para uso industrial distintas parcelas del Polígono 13 del Catastro de Rústica y organizar su actividad de desarrollo.

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:**

- Debido a la existencia de edificaciones en el ámbito de la Unidad de Ejecución, deberá iniciarse el procedimiento de legalización de dichas construcciones. Asimismo, deberá contar con el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo según el art. 39.5 de la LOTAU.
- 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 aparcamientos en vía pública.
- Se deberá aclarar cuál es el uso principal del Sector: industrial o terciario, no admitiéndose la figura de “uso alternativo” para ubicar ambos usos indistintamente. En caso de que el uso terciario se defina como principal, se deberá definir una ordenanza específica para dicho uso o estarse a la definida en las NN.SS. Municipales.
- Según art. 5.2 de las NN.SS. municipales, la distancia máxima entre intersecciones de las vías públicas rodadas será menor de 200 m., por lo tanto,

ninguna manzana tendrá una dimensión superior a estos metros. Asimismo, la distancia máxima entre vías públicas peatonales será 100 m., con un ancho de 6 m.

- Las aceras tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales 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.

- **Proyecto de Urbanización:**

- Deberá aclararse si las líneas eléctricas aéreas existentes en la actualidad atravesando el Polígono se entierran o se mantienen aéreas.
- Las parcelas de equipamientos y zonas verdes deberán contar con acometidas de todos los servicios, incluida telefonía.
- En cuanto a las zonas verdes:
  - Según NN.SS. deberán contar con aparatos de juegos infantiles.
  - Las zonas verdes junto a la rotonda deberán estar totalmente urbanizadas, esto es, contar con acometidas de todos los servicios y la jardinería correspondiente.
- La memoria del Proyecto de Urbanización y el Presupuesto deberán reflejar la realidad de la urbanización proyectada, no estados anteriores del proyecto. Asimismo, los capítulos correspondientes a proyectos específicos realizados por técnico competente (ej. Red de Media Tensión, Baja Tensión, Alumbrado público, ...), deberán reflejar el mismo importe que el del presupuesto adjunto a dicho proyecto.
- El Presupuesto de urbanización y los planos correspondientes deberán incluir el mobiliario urbano.
- El alumbrado público y la jardinería de la rotonda de acceso al Polígono deberán corresponder con lo establecido en el proyecto específico para ejecución de dicha rotonda realizado por técnico competente.
- En el plano de Abastecimiento de Agua y en el Presupuesto del Proyecto de Urbanización, se indicará cuál es la ubicación del depósito acumulador y regulador con grupo de presión que garantizan el suministro correcto al polígono, según lo indicado en la Memoria del Proyecto de Urbanización.
- En el Proyecto de Emisario de Red de Saneamiento, se aclarará cuál es el punto de vertido: el Arroyo Guatén, el colector general del Término de Yeles o la EDAR en construcción actualmente.
- Se deberá aportar autorización de vertido a la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Arroyo Guatén, en construcción en la actualidad por la Consejería de Obras Públicas, y, en caso de que dicha autorización no se conceda, se deberá incluir una Depuradora de Aguas Residuales dentro del Polígono para verter las aguas en condiciones idóneas a la red municipal, o bien, reflejar en Ordenanzas la obligatoriedad a cada una de las industrias de verter en las condiciones establecidas a la red de saneamiento del polígono.

### **En referencia al Expediente Administrativo:**

- Se solicitarán informes a todas las Administraciones y Organismos afectados por la actuación, o en su caso, certificado del Ayuntamiento que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se les solicite informe.
- El P.A.U. deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que regula dicho procedimiento, y obtener Declaración Positiva.
- Se aportará informe favorable del Ayuntamiento de Yeles.
- Se aportará informe del Ministerio de Fomento sobre el acceso planteado al polígono entre la N-401 y la rotonda.
- Se aportará resolución, estimatoria o desestimatoria, de las alegaciones presentadas.
- El Ayuntamiento certificará que se ha notificado a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que la red de abastecimiento de agua tiene caudal y presión suficientes como para que el resto del municipio no se vea perjudicado por la conexión de la nueva actuación.
- Se aportará autorización de la Mancomunidad de Aguas de la Sagra Alta para conectar la red de abastecimiento de la nueva Actuación a la red que discurre por la carretera de Illescas a Yeles.
- Deberá aportarse autorización del Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial para realizar obras de emisario de red de saneamiento por la zona de dominio público de la carretera de Illescas a Yeles.
- En la Proposición Jurídico-Económica se aclarará a qué obedece la valoración de costes de obras de urbanización, ya que los precios de los presupuestos de obras no coinciden con lo establecido en los proyectos adjuntos y que componen el Programa de Actuación Urbanizadora, siendo además bastante más elevados que lo allí recogido; los precios de los proyectos que sí coinciden ya llevan incorporados los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA, no procediendo por tanto volver a sumarlos en partida aparte; y tampoco se especifica en ningún documento del Programa de Actuación Urbanizadora que haya que indemnizar a nadie, por lo que no se entiende el por qué de esta partida.
- En la Propuesta de Convenio se corregirá el plazo de desarrollo del polígono, condicionándolo a la fecha del Registro del Programa de Actuación Urbanizadora, no a dos años desde la aprobación de las NN.SS., ya que dicho periodo ya ha caducado, por haberse aprobado las NN.SS. municipales en abril del año 1998.

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.- TORRIJOS. EXPTE. 83/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DEL POLIGONO I-2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR “DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL ALIMENTACIÓN 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 del Polígono I-2 de suelo urbano de Ordenanza Residencial Mixta de las Normas Subsidiarias de Torrijos, ordenando una única parcela a la que se califica con el uso permitido de comercio en edificio exclusivo.

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

### **INFORME**

#### **En cuanto a la alternativa técnica:**

##### **Estudio de Detalle:**

- En el punto 2 de la Memoria, se indicará que las cesiones serán las correspondientes a la aplicación de la Ley 2/1998, LOTAU. Así mismo, la justificación de los estándares mínimos de calidad urbana se deberá realizar en base al artículo 31 de la LOTAU, correspondiendo, por ser un polígono de uso terciario, un 15% para suelo dotacional de la superficie total bruta del mismo, estimándose como superficie total la marcada en las NN.SS., ya que a través de un Estudio de Detalle no se pueden modificar los límites de las unidades.
- Se deberán corregir los siguientes aspectos:
  - Donde pone sector de suelo deberá poner polígono.

- Donde se indica que la ocupación máxima de parcela en las NN.SS. es del 70%, deberá poner 60%, ya que el 70% es únicamente para el uso residencial unifamiliar.
- En la cédula urbanística zona verde, tanto en el Estudio de Detalle como en el Proyecto de Reparcelación, se corregirá el lindero este.

### **Proyecto de Urbanización:**

- Se incluirá plano de Pavimentación donde, entre otros, se definirán los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se incluirá alumbrado público en la zona verde, que deberá contar con acometida a la red de saneamiento.
- Se estudiará la situación de hidrantes en las inmediaciones al polígono completándose la instalación, en su caso, de forma que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. Como mínimo se deberá instalar un hidrante por ser uso comercial con superficie construida superior a 1.000 m<sup>2</sup>, para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.

### **En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Según establece la legislación vigente en materia de urbanismo en Castilla – La Mancha, Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su artículo 68, **se deberá ceder la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. Esta cesión puede sustituirse por el abono en dinero a la Administración Municipal de su valor**, debiendo incluirse en la formalización del convenio.
- En la proposición jurídico-económica se aclarará si el beneficio del urbanizador es de un 10% como se indica en la estimación de los gastos de urbanización, o de un 12% como se indica en la condición sexta, se incluirán los gastos de conservación hasta la recepción de las obras.
- 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 instalación de hidrantes según normativa va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

- El Ayuntamiento certificará que se han solicitado informe a todas las Administraciones y Organismos Públicos afectados por la actuación.

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

**11.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 114/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DE LAS NN.SS., PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE PARCELACION Y REPARCELACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “LA SAGRA”. PROMOVIDO POR CERAMICA SAN JAVIER, 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 determinar y organizar la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión de ésta, sobre la unidad de actuación, ene este caso la consecución de un Polígono Industrial. Así mismo urbanizando completamente dicha unidad, realizando las obras precisas.

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:**

- Se aportará informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas en cuanto a los accesos.
- Se remitirá la Declaración de Impacto Ambiental.
- Se exigirá la garantía del 100% del coste de las obras de infraestructura de conexiones exteriores.

- Se incluirá en la propuesta de convenio la constitución de una entidad urbanística de conservación para la conservación de la urbanización.
- En cuanto al proyecto de parcelación se corregirán los siguientes aspectos:
  - En todas las fichas urbanísticas se indicará a quien se adjudica la propiedad de las parcelas.
  - Se especificará la edificabilidad de las parcelas.
  - En la parcela de Zona de servicios se especificará el uso a que se destina.
  - En las parcelas de zona verde, dotacional y decantador-digestivo se señalarán todos los parámetros (ocupación, retranqueos, edificabilidad,...)

**En cuanto a la alternativa técnica:**

- En las ordenanzas para el suelo industrial se deberá especificar la edificabilidad en parcela.
- **La depuradora de aguas residuales deberá completarse, no siendo suficiente un sistema de decantación – digestión, debiendo incluir un tratamiento de fangos posterior a la digestión.**  
**En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse el presupuesto de la depuración completa.**
- **Se ampliará la red de riego a la zona verde.**
- Los Centros de transformación deberán ubicarse en parcelas independientes de equipamiento y no pueden incluirse dentro de otras parcelas.
- Se determinarán los accesos rodados al sector.
- **Todas las aceras serán de 1,50 m para el cumplimiento del Código de accesibilidad**
- Se presentará proyecto y presupuesto de las conexiones exteriores valoradas en 11.209.487 ptas.
- **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.**
- **Se deberán aportar los documentos refundidos de las NN.SS., tanto gráficos como escritos, según el artículo 39 de la LOTAU.**

**NOTA: Los puntos del presente informe que aparecen en negrita afectan a la ordenación estructural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 y concordantes de la Ley 2/98 LOTAU.**

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

**12.- OLÍAS DEL REY. EXPTE. 129/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PROYECTO DE URBANIZACION DE “PARCELACION” DE LA UE-7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR “ARTESANOS REUNIDOS, 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 UE-7 de uso industrial de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 27 de julio de 1999, procediendo a la modificación de la delimitación de la misma.

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:**

- **Al modificar la ordenación estructural con el cambio de delimitación de la Unidad de Actuación y la detallada, al aumentar la altura máxima de 6,5 m como especifica la ficha urbanística, a 9 m, se definirá la figura de planeamiento dentro de la alternativa técnica del PAU como Plan Especial de Reforma Interior, según artículo 39.7.b de la LOTAU.**
- **Como se incluye en el convenio formalizado, las cesiones de la unidad industrial deben incluir, al menos, un 5% de los terrenos de la Unidad para dotaciones que no sean zonas verdes, según el artículo 31.c de la LOTAU y la Definitiva Regulación Legal Aplicable de la Revisión de las NN.SS. Por tanto, estos terrenos dotacionales a los que se está clasificando como urbanos, se incluirán dentro de la delimitación de la UE, y se les dotará de todos los servicios e infraestructuras para que cumplan la condición legal de suelo urbano y de solar, según Disposición Preliminar de la LOTAU.**
- **La superficie total de la UE-7 será la de sumar a la actual descrita en el PAU, 124.108 m<sup>2</sup>, la de las nuevas parcelas incluídas en el plano 3B y la de los viales previstos hasta la conexión con la cañada. Conexión que**

**igualmente debe realizarse según la ficha urbanística de la UE-7 de las NN.SS.**

- **Las cesiones de zona verde se aumentarán al aumentar la superficie de la unidad y hasta cumplir los 2/3 de la superficie total de los terrenos de cesión de estándares de calidad urbana.**
- En los diferentes documentos se corregirá la clasificación como sector urbanizable por la de Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado.
- Según la LOTAU, el trazado de la red de comunicaciones se determinará de acuerdo a la secuencia lógica del desarrollo del Planeamiento, por lo que se deberá realizar la apertura de viales que comuniquen la urbanización con futuros desarrollos de las UE 24 y UE 20, al norte y al sur de la actuación.
- Se justificará la reserva de plazas de aparcamiento, ya que según la LOTAU son 598 y en el P.A.U. no se refleja ninguna en el viario.
- Se deberá definir en la documentación gráfica, la ubicación actual de la canalización de agua de conexión con el canal de Picadas, y el desvío que se prevé de la misma, debiendo solicitar informe al o a los organismos públicos afectados.
- Según NN.SS. no se permite la introducción de aguas pluviales a la red de saneamiento por la capacidad del colector, por lo que el Ayuntamiento deberá estudiar la solución planteada, y con la solución que se adopte, certificar 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.
- 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.
- **El Proyecto de Urbanización se deberá ajustar a las obras completas de la nueva delimitación de la UE-7, con las nuevas parcelas y la continuación de los viales.**
- Se incluirá un plano de Pavimentación donde 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.
- Se dotará de alumbrado público a las zonas verdes, debiendo preverse puntos de luz en parques y jardines.
- Se incluirá la jardinería, el amueblamiento urbano y la señalización tanto en planos como en presupuesto.
- Se realizará el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud, según las disposiciones del Real Decreto 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad

y Salud en las Obras de Construcción, incluyendo el presupuesto en los gastos de P.E.M. de la urbanización.

- Se deberá realizar el Proyecto de Reparcelación según el artículo 92 de la LOTAU.

### **En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- El Ayuntamiento de Olías del Rey certificará que se ha realizado las notificaciones a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
  - **Previamente a la aprobación del PAU, se solicitará informe favorable a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, en cuanto a la reclasificación de suelo rústico y la afección de la unidad por la Cañada, estimándose las observaciones en su caso.**
  - Por la conexión con el Centro de Transformación “Linares, se deberá notificar a los propietarios de los terrenos afectados y, en su caso, incluir en los gastos de urbanización las indemnizaciones correspondientes por las cargas que se imponen a estos terrenos.
  - **Se solicitará Informe al Ministerio de Fomento por la doble conexión con la vía de servicio de la autovía N-401.**
  - Se certificará por el Ayuntamiento de Olías del Rey el resultado del trámite de información pública y de posibles alegaciones posteriores a la apertura de plicas, así como la fecha de publicación en el diario ABC.
  - Se eliminará del convenio el punto siguiente:
    - *“Si los plazos de aprobación definitiva del PAU se alargan excesivamente por motivos ajenos a la corporación, el Urbanizador se compromete a garantizar y avalar la terminación de la Urbanización, si se le concede una licencia provisional de ejecución de Urbanización.”*
- Ya que, como mínimo, se estaría realizando una actuación clandestina y, en cualquier caso, una infracción urbanística, estableciendo el artículo 185.2 de la LOTAU los sujetos responsables de las mismas en las obras amparadas en un acuerdo municipal legitimador.
- **Se modificarán los convenios de acuerdo a las observaciones realizadas, con las nuevas superficies y clasificando la UE-7 como suelo urbano industrial, debiendo formalizarse el convenio propio de la gestión del PAU, con los contenidos estipulados en el artículo 110.4.2 de la LOTAU , y presentar el convenio privado formalizado con el tercer propietario, al que se hace referencia en la proposición jurídico económica.**
  - **Se presentarán los planos refundidos de las NN.SS. donde se reflejen las modificaciones así como el resto de documentos a los que afecten, como las fichas urbanísticas de la UE-7 y la UE-20, según el artículo 39.9 de la LOTAU.**
  - En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos de conservación hasta la recepción de la urbanización por la Administración actuante.
  - El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública ya que la documentación que se

anuncia no coincide con la presentada en esta Delegación, y que no hay más Organismos Públicos afectados que a los que solicite informe.

- El PAU, por ser una actuación industrial, deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, según la Ley 5/1999 de 8 de abril de Evaluación del Impacto Ambiental.

**NOTA: Los puntos del presente informe que aparecen en negrita afectan a la ordenación estructural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 y concordantes de la Ley 2/98 LOTAU.**

### **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.

El Ayuntamiento de Olías del Rey informará sobre la situación actual de las construcciones existentes, certificando, en su caso, la legalidad de la mismas, y estando, en caso contrario, a lo que dispone el Capítulo V de la LOTAU, LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y 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”.

### **13.- ILLESCAS. EXPTE. 133/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DEL SECTOR 7B. PROMOVIDO POR “AIRBUS ESPAÑA, 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 una nueva unidad de actuación urbanizable de uso industrial, denominada Sector 7B, a través de la reclasificación de suelo rústico, procediendo por tanto a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Illescas, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1998.

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:**

- Según especifica el artículo 26.2.e, en el Plan Parcial se deberán **determinar y solucionar las conexiones y el trazado principal de las redes de infraestructuras.**
- Al constituir el Sector una única Área de Reparto, con una única parcela con aprovechamiento lucrativo, no procede la aplicación del coeficiente de ponderación 0,8 sobre el aprovechamiento tipo al que hace referencia el artículo 72.
- En cuanto al aparcamiento, se corregirán las 500 plazas exteriores que se indican en la Memoria, ya que en los planos aparecen 472, debiendo quedar las 428 interiores restantes para cumplir la ordenanza de aplicación, incluidas como condición en la ordenanza específica del Sector 7B.
- Igualmente se incluirá dentro de la ordenanza específica, el retranqueo de 15 m. a fondo de parcela, corrigiéndose el aprovechamiento tipo.
- Dentro de los estándares mínimos de calidad urbana, se eliminarán los 2.746 m<sup>2</sup> correspondientes a Unión Eléctrica Fenosa, ya que parte como propietario catastral.
- En las Normas Subsidiarias se especifica lo siguiente:  
“Las industrias garantizarán mediante depuración conveniente la calidad de las aguas residuales que viertan a los colectores municipales, siendo obligatorio, al menos, la instalación de un separador de grasas.”  
Por tanto, se dotará al Sector de sistema de depuración, no pudiendo verter directamente a la red municipal.
- 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 para el nuevo sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- La zona verde al sur de la actuación deberá contar con acometida a la red de alcantarillado. Se incluirá leyenda en el plano de Red de Saneamiento del Proyecto de Urbanización, a la vez que se debería prever una acometida al colector sur del Sector de la parcela industrial.
- Se deberá incluir alumbrado público en las zonas verdes.
- Se revisarán los hidrantes, las bocas de riego y la red de distribución, ya que según las Normas Subsidiarias se colocará un hidrante cada 150 m. medido sobre los espacios públicos, se dispondrá de una red de riego con bocas cada 100 m. lineales de vía pública y la red de distribución será de fundición con diámetro mínimo de 150 mm.
- En todo el documento, donde pone Plan de Ordenación Municipal, deberá poner Normas Subsidiarias, además, se corregirán las siguientes erratas:
  - Página 9 del Plan Parcial. Donde pone 150.387 m<sup>2</sup>, deberá poner 153.087 m<sup>2</sup>.
  - Página 49 del Plan Parcial. Donde pone “Sector 7B del suelo urbano de Illescas”, deberá poner “Sector 7B del suelo urbanizable de Illescas”.
- Se realizará el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud, según las disposiciones del Real Decreto 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, incluyendo el presupuesto en los gastos de P.E.M. de la urbanización.
- El Proyecto de Reparcelación se deberá ajustar al aprovechamiento sin coeficiente de ponderación, y se corregirá en la parcela dotacional las tres plantas de altura por dos plantas más bajo cubierta, como indica la Ordenanza 9ª.- Zona de Equipamiento de las NN.SS. de Illescas.
- En el informe del Técnico Municipal del Ayuntamiento se observa: “De la lectura de estos planos, se desprende unas situaciones de edificaciones en el residencial del Señorío de Illescas que no responden a la ordenación del Plan Parcial del SA-1.2.”  
A este respecto hay que indicar que el Plan Parcial citado se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 25 de junio de 1987, y en el PAU presentado se recogen exactamente las edificaciones del SA-1.2 que aparecen en las Normas Subsidiarias de Illescas, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1998, normativa vigente que rige el citado municipio, por lo que no procede hacer ninguna observación al respecto.
- En cuanto a la delimitación del Sector 7B, deberá coincidir en los planos de refundición de NN.SS. y en los del Plan Parcial.
- Se presentarán los documentos refundidos de las NN.SS. a fin de reemplazar la antigua documentación, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

**Plica cerrada y expediente administrativo:**

- Se deberán obtener informe favorable y declaración positiva de evaluación de impacto ambiental la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- En el convenio a formalizar se concretará la valoración total por los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo.
- En cuanto a la alegación presentada:

Alegaciones respecto del Plan Parcial con la Modificación de las NN.SS.

**1ª.-** Como se ha indicado en las observaciones a la alternativa técnica, no procede la aplicación del coeficiente de ponderación 0,8 sobre el aprovechamiento tipo al que hace referencia el artículo 72 de la LOTAU, al constituir el Sector una única Área de Reparto, con una única parcela con aprovechamiento lucrativo.

**2ª.-** Según el artículo 24.2.b de la LOTAU, los Planes de Ordenación Municipal establecerán la determinación de usos pormenorizados, por lo que el Plan Parcial incluido en la alternativa técnica del PAU, al reclasificar suelo rústico y modificar las NN.SS., puede establecer el tipo de actividad industrial a desarrollar en el nuevo sector.

Alegaciones respecto del Proyecto de Reparcelación.

**1ª.-** Según el artículo 146.2 de la LOTAU, las vías no urbanas, caminos públicos, afectados por la ejecución del planeamiento, se entienden de propiedad municipal, por lo que el Ayuntamiento debe participar como propietario catastral en cuanto a cargas y beneficios.

**2ª.-** Los propietarios de los terrenos se reservan el derecho de medición topográfica contradictoria, sin que este derecho pueda paralizar la ejecución del Planeamiento de Ordenación Territorial y Urbanística.

**Última.-** La Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Quinto, la gestión indirecta y las formas de adjudicación propias de la misma, especificando en su artículo 117.1. “El urbanizador, que podrá ser o no propietario del suelo, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública competencia al aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora”.

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. UGENA. CAMBIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA E.U.C.C. “TORREJONCILLOS DE LOS HIGOS”.**

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

**15.- YEPES. EXPTE. 14/02 SNU. TORRE DE MEDICION. PROMOVIDO POR DYTA, S.A.**

- Que con fecha 2 de enero de 2002 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.- VILLANUEVA DE BOGAS. EXPTE. 225/01 SNU. VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. EVA MARIA ROSA SEGUIDO ADAN.**

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

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

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

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

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

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

- Que **D<sup>a</sup>. Eva María Rosa Seguido Adán** solicita la calificación urbanística para la construcción de 130 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda rural, en la finca de 17.384 m<sup>2</sup>, localizada en **Villanueva de Bogas**, parcela 60, polígono 30.
- Que con fecha 16 de agosto de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

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

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

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

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

**Requerir al Ayuntamiento de Villanueva de Bogas 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.**

**17.- LOS YEBENES. EXPTE. 232/01 SNU. LEGALIZACION DE EDIFICACION. PROMOVIDO POR D. EULALIO POZUELO HUERTO.**

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

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
    - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
  - Que las Normas Subsidiarias municipales establecen que “todas las construcciones incluso las viviendas en los casos en que se autoricen, deberán presentar un retranqueo obligatorio mínimo de 30 m. a todos los linderos”.
  - Que **D. Eulalio Pozuelo Huerto** solicita la calificación urbanística para la legalización de 92 m<sup>2</sup>, destinados a edificación, en la finca de 19.650 m<sup>2</sup>, localizada en **Los Yébenes**, parcela 78, 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 acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplirse los requisitos de retranqueos previstos en las Normas Subsidiarias municipales.**

**Requerir al Ayuntamiento de Los Yébenes 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.**

**18.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 22/02 SNU. EDIFICIO REPRESENTATIVO Y EDIFICIO PARA PERSONAL. PROMOVIDO POR MAZARRON TERMOARCILLA, 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
  - d) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las

características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - 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 **Mazarrón Termoarcilla, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.122 m<sup>2</sup>, destinados a edificio representativo y edificio para personal, en la finca de 131.340 m<sup>2</sup>, localizada en **Numancia de la Sagra**, parcelas 49, 50, 51, 52 y 53, polígono 5.

**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 los miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados, al incumplirse los requisitos de altura previstos en el artículo 55.2.d. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**Requerir al Ayuntamiento de Numancia de la Sagra 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.**

**19.- OLIAS DEL REY. EXPTE. 71/01 SNU. NAVE PARA USOS VARIOS. PROMOVIDO POR D. JULIAN LOPEZ HERNANDEZ.**

- 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. Julián López Hernández** solicita la calificación urbanística para la construcción de 60 m<sup>2</sup>, destinados a nave de usos varios, en la finca de 18.780 m<sup>2</sup>, localizada en **Olías del Rey**, parcela 38, polígono 7, Ctra. Olías a Bargas, nº 12.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda dejar el expediente sobre la mesa, solicitando al Ayuntamiento de Olías del Rey que acredite el uso al que se va a destinar la nave. Una vez informado este extremo por el Ayuntamiento, se elevará de nuevo el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la adopción del acuerdo que proceda.**

**20.- PANTOJA. EXPTE. 220/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN DE PIEDRAS. PROMOVIDO POR PIEDRAS TOLEDO, 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 **Piedras Toledo, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 60 m<sup>2</sup>, destinados a nave para almacén de piedras, en la finca de 7.507 m<sup>2</sup>, localizada en **Pantoja**, parcela 102, polígono 11, Ctra. CM-4004.

**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 incumplir los requisitos de parcela mínima previstos en el artículo 63.1.A.b. de la citada Ley.**

## **21.- PEPINO. EXPTE. 219/01 SNU. ALMACENAMIENTO DE PIEDRA NATURAL. PROMOVIDO POR ROJO DE LA O, 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:
  - c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
  
- 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 **Rojo de la O, S.L.** solicita la calificación urbanística para el almacenamiento de piedra natural, en la finca de 4.338 m<sup>2</sup>, localizada en **Pepino**, parcelas 12 y 13, polígono 2.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplirse los requisitos de parcela mínima de 1,5 has. previstos en el artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**22.- PEPINO. EXPTE. 106/01 SNU. SALA DE EXPOSICIONES Y OFICINA. PROMOVIDO POR TERRAZOS TALAVERA, 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 **Terrazos Talavera, S.L.** solicita la calificación urbanística para la instalación temporal de una caseta de obra y carpa de lona, en la finca de 24.250 m<sup>2</sup>, localizada en **Pepino**, parcelas 108-A y 109, Ctra. Cervera, Km. 5,500.

**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.**

**23.- LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 88/01 SNU.  
ALMACENAMIENTO DE CHATARRA. PROMOVIDO POR D. ANGEL  
VILLANUEVA ROLDAN.**

- 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:
  - c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- 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. Angel Villanueva Roldán** solicita la calificación urbanística para el almacenamiento de chatarra, en la finca de 15.121 m<sup>2</sup>, localizada en **La Puebla de Almoradiel**, parcelas 46 (parte), 48 y 49, polígono 15.

**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).

**Requerir al Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel 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.**

**24.- EL ROMERAL. EXPTE. 216/01 SNU. NAVE ALMACEN Y GARAJE. PROMOVIDO POR D. ANTONIO ROJO TELLEZ.**

- 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.
- 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:
    - 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. Antonio Rojo Téllez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 120 m<sup>2</sup>, destinados a nave almacén y garaje, en la finca de 730 m<sup>2</sup>, localizada en **El Romeral**, Calle de la Estación, 15.

**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 incumplir los requisitos de parcela mínima (artículo 63.1.A.b.) y retranqueos (artículo 55.2.c.) previstos en la citada Ley, así como al existir riesgo de formación de núcleo de población (artículo 54.3).**

**Requerir al Ayuntamiento de El Romeral 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.- CASASBUENAS. EXPTE. 130/01 SNU. NAVE PARA CEBO DE GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR D. TEODORO GARCIA VIVAR.**

- 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. Teodoro García Vivar** solicita la calificación urbanística para la legalización de 906 m<sup>2</sup>, destinados a nave para cebo de ganado porcino, en la finca de 64.584 m<sup>2</sup>, localizada en **Casasbuenas**, parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 31 y 34, polígono 12.
- Que la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, en escrito de fecha 16 de agosto de 2001, determina que el expediente de referencia precisa de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

**Requerir al Ayuntamiento de Casasbuenas 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.

**26.- CASTILLO DE BAYUELA. EXPTE. 24/00 SNU. NAVE PARA GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR D. MIGUEL ANGEL AGÜERO DAVILA.**

- 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. Miguel Angel Agüero Dávila** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.932 m<sup>2</sup>, destinados a nave para ganado vacuno, en la finca de 14.588 m<sup>2</sup>, localizada en **Castillo de Bayuela**, parcela 249, polígono 8.

**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.
- Acreditación del número de animales de que consta la explotación.

**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.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 156/01 SNU. NAVES PARA EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.**

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

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 6.049 m<sup>2</sup>, destinados a naves para explotación porcina, en la finca de 43.700 m<sup>2</sup>, localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 176, polígono 20, Camino de Casa de Vaca.

**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).

**28.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 155/01 SNU. NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 6.229 m<sup>2</sup>, destinados a naves para explotación porcina, en la finca de 61.400 m<sup>2</sup>, localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 108, polígono 19, Hornaguera Alto.

**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).

**29.- MENTRIDA. EXPTE. 194/00 SNU. EXPLOTACION DE AVESTRUCES. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. PALOMA MONAR SAN ROMAN.**

- 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<sup>a</sup>. Paloma Monar San Román** solicita la calificación urbanística para la construcción de 56 m<sup>2</sup>, destinados a explotación de avestruces, en la finca de 14.682 m<sup>2</sup>, localizada en **Méntrida**, parcela 183, polígono 15.

**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).

### **30.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 202/01 SNU. EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR D. MARIO GARCIA RODRIGUEZ.**

- 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. Mario García Rodríguez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.863 m<sup>2</sup>, destinados a explotación porcina, en la finca de 23.926 m<sup>2</sup>, localizada en **La Puebla de Montalbán**, parcelas 8 y 9, polígono 9.

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

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

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

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

**31.- TORRALBA DE OROPESA. EXPTE. 89/01 SNU. NAVE PARA GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR D. JOSE MARIA GOMEZ GARRIDO.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. José María Gómez Garrido** solicita la calificación urbanística para la construcción de 640 m<sup>2</sup>, destinados a nave para ganado vacuno, en la finca de 340.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Torralba de Oropesa**, parcela 68, polígono 4.

**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).

**32.- TOTANES. EXPTE. 236/01 SNU. TRASLADO Y AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR AGROVALDECUBAS, S.L.**

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **Agrovaldecubas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 1.933 m<sup>2</sup> y la construcción de 613 m<sup>2</sup>, destinados a traslado y ampliación de explotación porcina, en la finca de 20.967 m<sup>2</sup>, localizada en **Totanés**, parcela Q-41, polígono 4, sitio “Majales”.

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

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

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

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

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

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

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

**Requerir al Ayuntamiento de Totanés 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.**

**33.- UGENA. EXPTE. 171/01 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. ILDEFONSO GOMEZ ALVAREZ.**

- 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. Ildelfonso Gómez Álvarez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 686 m<sup>2</sup>, destinados a nave agrícola, en la finca de 79.400 m<sup>2</sup>, localizada en **Ugena**, parcelas 32, 83 y 143, polígono 11.
  - Que con fecha 12 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).

**34.- CAMUÑAS. EXPTE. 233/01 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. EUGENIA SANTOS ALVAREZ.**

- 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<sup>a</sup>. Eugenia Santos Alvarez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 40 m<sup>2</sup>, destinados a caseta, en la finca de 3.280 m<sup>2</sup>, localizada en **Camuñas**, parcela 18 A-B, polígono 15.

**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, solicitando al Ayuntamiento de Camuñas que acredite el uso al que se va a destinar la nave. Una**

**vez informado este extremo por el Ayuntamiento, se elevará de nuevo el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la adopción del acuerdo que proceda.**

**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.**

**35.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 31/01 SNU. EXPLOTACION DE CANTERA. PROMOVIDO POR EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS, 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:
  - b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- Las Normas Subsidiarias Municipales establecen, en su artículo 29.3.1., como usos prohibidos en este tipo de suelo “la tala de árboles, los vertidos incontrolados de cualquier índole, ya sean directos o indirectos, la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza, y los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan modificar o dañar estas zonas”.
- Según se dispone en el artículo 61 de la Ley 2/98, en el suelo rústico de protección ambiental sólo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita el planeamiento territorial y urbanístico. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la autorización de actos que tengan por objeto cualquiera de los contemplados en las letras b), c) y f) del artículo anterior, cuando el planeamiento territorial y urbanístico considere que éstos son incompatibles con el régimen de protección que establezca.
- Que **Empresa de Montajes de Aislamientos y Cubiertas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la explotación de cantera, en la finca de 164.160 m<sup>2</sup>, localizada en **La Puebla de Montalbán**, parcela 18 del polígono 9 y parcelas 23 y 25 del polígono 7.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplirse los requisitos previstos en el artículo 29.3.1. de las Normas Subsidiarias Municipales y en el artículo 61 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

### **36. REVOCACION DE ACUERDOS**

- **YUNCLER**. REVOCACION DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENEGABA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LOS USOS Y CONSTRUCCIONES SOLICITADOS. EXPTE. 161/00 SNU.

- Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 26 de septiembre de 2000, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“ 56. YUNCLER. EXPTE. 161/00 SNU. NAVE PARA SELECCION DE SEMILLAS. PROMOVIDO POR CEREALES ARTURO GONZALEZ ALONSO, S.L.**

**Por todo lo expuesto, a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística par 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.”**

- Que con posterioridad a dicho Acuerdo, con fecha 18 de diciembre de 2000, tuvo entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo, informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Toledo sobre el expediente que nos ocupa, en el que se indicó que la actividad de selección y almacenamiento de semillas, por los productos fitosanitarios que es preciso usar, es aconsejable que se realice fuera de suelo urbano o urbanizable, incluido el de carácter industrial.
- Que con fecha 5 de diciembre de 2000, el promotor interpone recurso de alzada contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de septiembre de 2000.

**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 la revocación de la resolución adoptada en el punto 56 de la sesión celebrada en fecha 26 de septiembre de 2000, suspendiendo el otorgamiento de la calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:**

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

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).

### **37. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA**

- **LOS YEBENES.** Exptes. **130/99** y **92/00 PL.** MODIFICACION PUNTUAL N° 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

- **SESEÑA.** Expte. **15/01 PL.** PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA N° 4.

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

### **38. LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.**

- **LA CALZADA DE OROPESA.** Expte. **105/00** SNU. CONSTRUCCION, REFORMA Y LEGALIZACION DE RESTAURANTE Y HOTEL. Promovido por KARENTO, S.L.
- **LA GUARDIA.** Expte. **108/01** SNU. BODEGA PARA ELABORACION, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS DE CALIDAD. Promovido por BODEGAS MARTUE LA GUARDIA, S.A.
- **LAS VEGAS (LA PUEBLANUEVA).** Expte. **304/00** SNU. CONSTRUCCION Y LEGALIZACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por SEMILLEROS JUANFRA, S.C.
- **PANTOJA.** Expte. **137/00** SNU. NAVE INDUSTRIAL. Promovido por CERAMICA SAN JAVIER, S.L.
- **LA PUEBLANUEVA.** Expte. **19/00** SNU. NAVE Y REFORMA EN EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. MANUEL PEREZ SEGOVIA.
- **CAMARENILLA.** Expte. **208/01** SNU. ALBERCA. Promovido por D. ANTONIO MORALES SERRANO.
- **MADRIDEJOS.** Expte. **206/01** SNU. ESTACION DE SERVICIO. Promovido por D. MANUEL SELLER GROVER.

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.

### **39. RECURSOS Y DENUNCIAS**

- **YEPES.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D<sup>a</sup>. AUXILIADORA GALLEGO MANCHEÑO, EN REPRESENTACION DE CERRAJERIA YEPES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 22 DE FEBRERO DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA REFORMA DE NAVE PARA TALLER DE CERRAJERIA. EXPTE. **266/00** SNU.

**Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso interpuesto contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 22 de febrero de 2001.**

- **VILLATOBAS**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JESUS MONTALVO VERDE CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 19 DE ABRIL DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA LEGALIZACION DE EXPLOTACION AGRICOLA-INDUSTRIAL. EXPTE. 181/00 SNU.

**Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Jesús Montalvo Verde contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 19 de abril de 2001.**

- **SONSECA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR VIRUTAS CASTILLA, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 19 DE ABRIL DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE GARAJE PARA CAMIONES. EXPTE. 302/00 SNU.

**Se propone a la Consejería de Obras Públicas la inadmisión del recurso de alzada interpuesto por Virutas Castilla, S.L. contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 19 de abril de 2001.**

- **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE MAYO DE 1999 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARA FABRICACION DE CARROCERIAS. EXPTE. 31/99 SNU.

**Se propone a la Consejería de Obras Públicas la inadmisión del recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de Villafranca de los Caballeros contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 1999.**

#### **40. EXPEDIENTES SANCIONADORES**

- **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, en base a lo mencionado en el fundamento tercero de las consideraciones jurídicas relativo al principio de proporcionalidad, propone la cuantía de 1.000.001 pesetas (6.010,13 euros) como sanción a imponer en el presente procedimiento sancionador.

Igualmente, indicar, que se procederá a solicitar del Ayuntamiento de Gerindote, la documentación de desarrollo de la unidad de ejecución nº 2, advirtiéndole que lo contrario supondrá un incumplimiento en materia de gestión urbanística y una obstaculización a la labor inspectora que desarrolla la administración castellano-manchega.

#### **41. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las 14,30 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<sup>a</sup>. Teresa Esteban Perona