

## **ACTA Nº 3 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 **10,50** horas del día **20 de marzo 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. Angel Díez Lluva**, 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. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. Rafael Pérez de Agreda**, en representación del Ministerio de Fomento; **D. Santiago García Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas; **D. Eusebio Fernández Fraile**, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo; **D<sup>a</sup>. Angeles Novás Fernández**, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Cultura y **D. Jerónimo Martínez García**, en representación del Consejero de Obras Públicas.

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

Secretaria: **D<sup>a</sup>. 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. **LOMINCHAR**. Expte. **126/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN LOS SECTORES 2 Y 3, POLÍGONO INDUSTRIAL “EL JARDINCILLO”.
3. **ILLESCAS**. Expte. **65/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL 3/01 DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO, USOS Y APROVECHAMIENTO DE OA-20.
4. **ILLESCAS**. Expte. **169/00 PL**. PEI SANEAMIENTO DE ÁREAS 4 Y 5.

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

5. **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **150/00 PL**. PLAN PARCIAL S-1 Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
6. **SESEÑA**. Expte. **101/01 PL**. ESTUDIO DETALLE DE LA 2ª FASE DEL SAU-1. Promotor: ARCO 2000, S.A.

*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. **MADRIDEJOS**. Expte. **1/01 PL**. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.
8. **PULGAR**. Expte. **88/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: RECLASIFICACION DE FINCA RUSTICA EN POLIGONO 16, PARCELA 21.
9. **PULGAR**. Expte. **89/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: C/ EL GUIJO. PARCELAS 1 Y 7 DEL POLIGONO 15.
10. **COBEJA**. Expte. **97/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. (ARTICULO 21.3.1 NORMA 4 Y 22.3.1 NORMA 5).
11. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **100/01 PL**. MODIFICACION DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL Nº 5/01, EN EL AMBITO DE LAS UAPU 10: "RONDA SAN PEDRO".
12. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **106/01 PL**. MODIFICACION PUNTUAL 3/01 P.O.M.: APROBACION DIRECTIVA TECNICA INTERPRETATIVA ARTICULO 4.4.8: TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

**13. VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **108/01 PL.** MODIFICACION PUNTUAL 2/01 P.O.M.: ALINEACION DEL CALLEJON DE LA LAGUNA.

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

**14. ILLESCAS.** Expte. **92/01 PL.** P.A.U., ESQUEMA DIRECTOR, PLAN PARCIAL Y PROYECTO URBANIZACION, RELATIVOS AL SAU-5. Promotor: PROMOCIONES CONDE SAIFE, S.L.

**15. SESEÑA.** Expte. **94/01 PL.** P.A.U., PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SAU-4.2. Promotor: SAN JOSE, C.B.

**16. MENTRIDA.** Expte. **102/01 PL.** P.A.U., PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO REPARCELACION DE LA AMPLIACION DEL SECTOR "ALTOS DE MENTRIDA". Promotor: ALTOS DE MENTRIDA, S.A.

**17. VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **103/01 PL.** P.A.U., ESTUDIO DETALLE, PROYECTO URBANIZACION Y REPARCELACION DE LA UNIDAD ACTUACION UA-5. Promotor: INICIATIVAS VILLALUENGA, S.L.

**18. TORRIJOS.** Expte. **109/01 PL.** P.A.U. SECTOR 4-B, PROYECTO URBANIZACION Y ASUNCION DEL PLAN PARCIAL APROBADO. Promotor: VIRTON, S.A. E IGESPLAN PROYECTOS URBANOS, S.L. UNION TEMPORAL DE EMPRESAS.

**19. ILLESCAS.** Expte. **110/01 PL.** P.A.U., ESTUDIO DETALLE, PROYECTO URBANIZACION Y PROYECTO REPARCELACION-COMPENSACION UNIDAD EJECUCION 19. Promotor: FUNDACION BENEFICA MANUEL DE LA VEGA, A.I.U.

**20. TORRIJOS.** Expte. **111/01 PL.** P.A.U., PLAN PARCIAL, PROYECTO URBANIZACION Y REPARCELACION DEL SECTOR 9-A. Promotor: AIU "EL OLIVAR" DEL SECTOR 9-A.

**21. ALCABON.** Expte. **131/01 PL.** P.A.U., P.E.R.I., PROYECTO URBANIZACION Y PROYECTO REPARCELACION EN LA U.A. 7. Promotor: A.I.U. "PETRA CORRAL".

**ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION**

22. **PEPINO**. DOS CAMBIOS DE LA COMISION DELEGADA DE LA E.U.C.C. “EL GRAN CHAPARRAL, SEGUNDA FASE-1ª ETAPA”.

23. **NOMBELA**. INSCRIPCION DE LA E.U.C.C. “EL MOJON BLANCO”.

## **SUELO RUSTICO**

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

24. **CAMUÑAS**. Expte. **267/01 SNU**. TORRE DE MEDICION EOLICA. Promovido por COMENDADOR SANCHEZ, S.L.

25. **TOLEDO**. Expte. **314/01 SNU**. AMPLIACION DEL VASO DEL VERTEDERO DE RECHAZOS DEL CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS DE TOLEDO. Promovido por SUFI S.A.- COMSA. S.A.

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

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

26. **ALMOROX**. Expte. **051/02 SNU**. LEGALIZACION VIVIENDA RURAL. Promovido por D. LUIS PEREZ ESPALLARGAS.

27. **CAMUÑAS**. Expte. **330/01 SNU**. COCINA Y CUARTO DE DORMITORIO. Promovido por Dª. PILAR JIMENEZ-ORTIZ GONZALEZ-ORTEGA.

28. **CONSUEGRA**. Expte. **311/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JOSE ANTONIO RUBIO RODRIGUEZ.

29. **MAZARAMBROZ**. Expte. **286/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE. Promovido por D. MANUEL LOPEZ LOPEZ.

30. **PEPINO**. Expte. **170/01 SNU**. LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES RURALES. Promovido por PIENSOS TORREHIERRO, S.L.

31. **SANTA CRUZ DE RETAMAR**. Expte. **323/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por CARTEMA INVERSIONES, S.L.

32. **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **351/01 SNU**. CONSTRUCCION DE VIVIENDA. Promovido por D. JAVIER ARAUJO GOMEZ.

33. **URDA**. Expte. **281/01 SNU**. REFORMA DE CUBIERTA EN VIVIENDA RURAL. Promovido por D. VICENTE SESMERO SAELICES.

34. **VILLANUEVA DE BOGAS**. Expte. **151/01 SNU**. VIVIENDA RURAL. Promovido por MIREN'S, S.L.

*Naves industriales-almacén-taller.*

35. **CONSUEGRA**. Expte. **261/01 SNU**. NAVE ALMACEN. Promovido por D. DOMINGO NUÑEZ GOMEZ.

36. **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **246/01 SNU**. AMPLIACION DE NAVE-ALMACEN. Promovido por D. ANGEL PEDROCHE CELEMIN.

37. **MENASALBAS**. Expte. **293/01 SNU**. TALLER DE CARPINTERIA DE MADERA. Promovido por D. VALENTIN SANCHEZ VEJERANO.

38. **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. **199/01 SNU**. NAVE INDUSTRIAL PARA USOS VARIOS EN PLANTA DE SELECCIÓN DE ARIDOS. Promovido por EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS, S.L.

39. **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. **008/02 SNU**. ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS CORROSIVOS EN CONTENEDORES MOVILES. Promovido por BIOIBERICA, S.A.

40. **SESEÑA**. Expte. **280/01 SNU**. PLANTA ASFALTICA. Promovido por ASFALTOS VICALVARO, S.L.

41. **UGENA**. Expte. **006/02 SNU**. INSTALACION DE LA ACTIVIDAD DE EXPOSICION DE MUEBLES Y ELEMENTOS DE DECORACION. Promovido por D. JOSE HERAS MATEOS.

*Almacenamiento de materiales al aire libre.*

42. **MORA**. Expte. **213/01 SNU**. ADAPTACION Y AMPLIACION DE PARQUE DE ALMACENAMIENTO. Promovido por DIPE MORA, S.L.

*Naves ganaderas.*

43. **ALCOLEA DE TAJO**. Expte. **211/01 SNU**. INSTALACIONES PARA CEBO DE PORCINO IBERICO EN SEMIEXTENSIVO. Promovido por EXPLOTACIONES PORCINAS RODRIGUEZ, S.L.

44. **BURUJON**. Expte. **126/01 SNU**. NAVE DE GANADO CAPRINO. Promovido por D. FRANCISCO VAQUERIZO TORRES.
45. **CAZALEGAS**. Expte. **329/01 SNU**. GRANJA DE CRIA DE POLLOS. Promovido por D. ANTONIO BLANCO DOMINGO.
46. **LOMINCHAR**. Expte. **147/01 SNU**. AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por HNOS. MARTIN HERNANDEZ, C.B.
47. **MALPICA DE TAJO**. Expte. **161/01 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D<sup>a</sup>. ANA ISABEL GOMEZ CORONA.
48. **OCAÑA**. Expte. **253/01 SNU**. INSTALACION GANADERA. Promovido por D<sup>a</sup>. CRISTINA VELASCO DOMENECH.
49. **ORGAZ**. Expte. **324/01 SNU**. EXPLOTACION BOVINA DE LECHE. Promovido por D. JULIAN HERRERA FERNANDEZ-CABRERA.
50. **PELAHUSTAN**. Expte. **278/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. FRANCISCO GARCIA RODRIGUEZ

#### *Naves agrícolas*

51. **CAMUÑAS**. Expte. **309/01 SNU**. PORCHE PARA APEROS AGRICOLAS. Promovido por D. VIRGILIO ESCRIBANO GOMEZ.
52. **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. **209/00 SNU**. INSTALACION DE VIVERO. Promovido por VIVEROS CIDONCHA, S.L.
53. **GERINDOTE**. Expte. **175/01 SNU**. NAVE PARA ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. MOISES PEREZ TORRES.
54. **MADRIDEJOS**. Expte. **266/01 SNU**. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. ANGEL SANCHEZ SEVILLA.
55. **MAZARAMBROZ**. Expte. **254/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D<sup>a</sup>. ANA ISABEL PEREZ LOPEZ.
56. **MOHEDAS DE LA JARA**. Expte. **2/01 SNU**. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D<sup>a</sup>. MARIA DEL MAR SORIA MUÑOZ.
57. **PELAHUSTAN**. Expte. **277/01 SNU**. CASETA-ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. PABLO GARCIA CELADA.

58. **SESEÑA**. Expte. **285/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. CARLOS FERNANDEZ LOPEZ.

*Casetas de aperos.*

59. **BURUJON**. Expte. **152/01 SNU**. PORCHE PARA MAQUINARIA Y APEROS. Promovido por D. GUMERSINDO DE TORRES ALONSO

60. **CAMUÑAS**. Expte. **268/01 SNU**. CASETA PARA GRUPO GENERADOR ELECTRICO. Promovido por D. SEGUNDO MORENO SANTACRUZ.

61. **ILLESCAS**. Expte. **320/01 SNU**. COBERTIZO. Promovido por DESGASE, S.L.

62. **MADRIDEJOS**. Expte. **260/01 SNU**. LEGALIZACION DE CASETA. Promovido por D. RAMON RODRIGUEZ MORAN.

*Servicios/oficinas/Bar-restaurante/Hostal/Discotecas*

63. **QUINTANAR DE LA ORDEN**. Expte. **345/01 SNU**. TERRAZA DE VERANO. Promovido por D. JOSE SOLERA PARRA.

*Explotación de recursos*

64. **CHOZAS DE CANALES**. Expte. **300/01 SNU**. EXPLOTACION DE ARIDOS. Promovido por HIJOS DE JULIAN REY, S.L.

65. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **350/01 SNU**. EXPLOTACION DE CANTERA. Promovido por CERAMICA RUSTICA LOS NAVALMORALES, S.A.L.

*Otros*

66. **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. **352/01 SNU**. CIRCUITO DE KARTING. Promovido por D. MAXIMO CORTES ORTEGA.

67. **MADRIDEJOS**. Expte. **265/01 SNU**. CENTRAL DE HORMIGON. Promovido por D<sup>a</sup>. DAMIANA GARCIA LOPEZ.

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

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

- **VILLAMIEL**. Exptes. **87/99 PL Y 53/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS.. CONSISTENTE EN LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO 16 EN DOS SUBPOLÍGONOS.

**70. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.**

- **MADRIDEJOS**. Expte. **112/97 SNU**. AMPLIACION NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACION DE VEHICULOS. Promovido por TALLERES MACOMAN, S.L.
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **042/99 SNU**. NAVES PARA FABRICACION DE PRODUCTOS CERAMICOS. Promovido por CERAMICA MAZARRON, S.A.
- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**. Expte. **46/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JESUS BARDERA BARDERA.
- **SANTA CRUZ DEL RETAMAR**. Expte. **63/01 SNU**. CASA DE CAMPO. Promovido por SOTO DE VALDEJUDIOS, S.L.
- **MOHEDAS DE LA JARA**. Expte. **94/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. FRANCISCO JAVIER CERRATO OCAMPOS.
- **QUINTANAR DE LA ORDEN**. Expte. **256/01 SNU**. GRANJA AVICOLA. Promovido por D. JUAN ANTONIO TRUJILLO MARTINEZ.
- **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. **207/01 SNU**. INSTALACION DE CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLAS BAUTISTA SEGOVIA.
- **BURUJON**. Expte. **184/00 SNU**. LEGALIZACION Y AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. RAFAEL DE TORRES PEREZ.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **183/00 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D<sup>a</sup>. PILAR RODRIGUEZ DE DIEGO DURANGO.
- **ESCALONA**. Expte. **230/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por TERLIZ GESTION, S.L.

- **GALVEZ**. Expte. **258/00 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JESUS RAMIREZ MARTIN.
- **ALMOROX**. Expte. **045/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. DOLORES TORRE LORCA y D. JOSE SANTOS-LORCA RODRIGUEZ.
- **CARRICHES**. Expte. **021/01 SNU**. AMPLIACION DE NAVE GANADERA. Promovido por D. ALJUVIRMA, S.L.
- **SANTA OLALLA**. Expte. **028/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JUAN ANTONIO LOPEZ BERNAL.
- **MAZARAMBROZ**. Expte. **022/01 SNU**. REHABILITACION DE CASA DE CAMPO. Promovido por HAIM 2000, S.L.
- **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **232/00 SNU**. CONSTRUCCION Y LEGALIZACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. TOMAS MANCHEÑO FERNANDEZ.
- **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **066/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por HNOS. RODRIGUEZ CAPITAN, C.B.

## **71. CORRECCION ERROR MATERIAL**

- **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. **70/00 SNU**. AMPLIACION DE GASOCENTRO. Promovido por NACINCO 47, S.L.
- **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. **207/01 SNU**. CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLAS BAUTISTA SEGOVIA.

## **72. RECURSOS Y DENUNCIAS**

- **LA GUARDIA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSE ANTONIO PEDRAZA LOPEZ, EN REPRESENTACION DE GESTION RESIDENCIAL 2000, 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 COMPLEJO RESIDENCIAL DE TERCERA EDAD. EXPTE. **010/01 SNU**.
- **CONSUEGRA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. BRIGIDO TENDERO GUTIERREZ, EN REPRESENTACION DE ESPROTEN, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE

URBANISMO DE 11 DE JULIO DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA USO TERCARIO. EXPTE. **308/00 SNU**.

- **LOS YEBENES**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES 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 LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, NAVE Y SALON DE CAZA, PROMOVIDO POR D. IGNACIO DE LAS HERAS BALMASEDA. EXPTE. **173/00 SNU**.
- **LA CALZADA DE OROPESA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ANTONIO GOMEZ MERINO, EN REPRESENTACION DE D. GONZALO SUELA VEGA, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 08 DE OCTUBRE DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE AGRICOLA. EXPTE. **288/00 SNU**.

### **73. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS**

- **YUNCLER**. Expte. **161/00 SNU**. RESOLUCION DEL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ARTURO GONZALEZ ALONSO, EN REPRESENTACION DE CEREALES ARTURO GONZALEZ ALONSO, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCION DE UNA NAVE PARA SELECCIÓN DE SEMILLAS EN SUELO RUSTICO DE RESERVA.. (**INADMISIBLE**).

### **74. RUEGOS Y PREGUNTAS**

----- O -----

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

## **2.- LOMINCHAR. EXPTE. 126/00 BIS PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 19 de noviembre de 2001.

**Segundo:** Que el proyecto tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable industrial de la zona “El Jardincillo”, actualmente suelo rústico, dividiéndola y delimitando dos sectores industriales, Sector-2 y 3, modificando las Normas Subsidiarias de Lominchar, cuya última Modificación Puntual fue aprobada definitivamente por la C.P.U. el 13 de julio de 1998.

**Tercero:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

El 22 de febrero de 2001 se incluyó en el orden del día de la Comisión Provincial de Urbanismo el expediente de Planeamiento 83/00 de Lominchar, PAU con Modificación de Normas del **Sector 1** Urbanizable, de carácter residencial, promovido por Consuelo Renilla Madrigal, por tanto el nuevo sector objeto de este PAU deberá **cambiar de denominación**, debiendo ser el Ayuntamiento de Lominchar el que coordine todas las actuaciones que se realicen en su Municipio, sobre todo las que conlleven Modificaciones de Normas Subsidiarias.

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

- El promotor de la Modificación debe ser el Ayuntamiento de Lominchar según el artículo 34 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Según reza en el artículo **24.1.c)** de la Ley 2/ 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:  
*“La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.”*  
Por lo que la delimitación de los sectores deberá atenerse y justificarse según los criterios marcados por la citada Ley.
- El sistema de actuación no será el de compensación, sino a través de un **Programa de Actuación Urbanizadora**, que contendrán los documentos especificados en el artículo 110.4 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y será imprescindible para la ejecución, en cualquier caso, la elaboración de un Proyecto de Urbanización, según el artículo 111 de la citada Ley.
- En el punto 2.2 - Instrumentos de Ejecución, deberán figurar los artículos correspondientes de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; y no el artículo 92 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de

26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- En las Normas Generales de Urbanización, Red Viaria:
  - La calzada mínima en viales principales será de 15 m, y de 11 m en los secundarios.
  - Las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,5 m.
  - En supresión de barreras arquitectónicas, los pasos de peatones tendrán un ancho mínimo de 1,8 m.
  - Además, se indicará el deber de cumplir con lo establecido en el Capítulo I de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el Capítulo II y Anexo I del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
  - La longitud máxima del fondo de saco será de 50 m, debiéndose justificar en casos puntuales una longitud mayor.
  - Se especificará que en cuanto a aparcamientos mínimos, se estará a lo establecido en el artículo 31.d de la LOTAU.
- En las Normas Generales de Urbanización, Abastecimiento de Agua, se incluirá la obligatoriedad de la red de hidrantes.

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

- Se requerirá informes a todas las Administraciones y Organismos Públicos afectados por la actuación, y especialmente:
  - Deberá contar con informe favorable de Carreteras por el acceso al Polígono Industrial.
  - Deberá contar con informe favorable de Saneamiento por la Estación Depuradora.
- El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se les ha solicitado informe.
- Se realizarán consultas con los Municipios colindantes, según el artículo 36.1 de la LOTAU.
- Debido a que la información pública debía haberse realizado por un período de 30 días, se notificará a todos los interesados en la actuación la tramitación de la Modificación Puntual y el estado del expediente, sean propietarios catastrales o no, para que puedan realizar las alegaciones pertinentes, incluyendo éstas, en su caso, en el expediente, a remitir para la aprobación definitiva.

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

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios

Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se oponga a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica.

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

**Primero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Lominchar.**

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

**3.- ILLESCAS. EXPTE. 65/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL 3/01 DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO, USOS Y APROVECHAMIENTO DE OA-20.**

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 28 de febrero de 2002.

**Segundo:** Que el proyecto tiene por objeto El proyecto tiene por objeto ampliar los usos globales y aprovechamiento permitido en la OA-20 incorporando como aplicable la ordenanza 9 (zona de equipamiento) y permita acoger sendos centros sanitarios caracterizados como de Salud, Especialidades y Psiquiátrico.

**Tercero:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2001 emitió informe favorable.

**Cuarto:** Que el proyecto de Modificación Puntual 3/01 de las Normas de Planeamiento, Usos y Aprovechamiento de la OA-20 de Illescas ha sido remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva.

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

no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica.

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

**Primero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 3/01 de las Normas de Planeamiento, Usos y Aprovechamiento de la OA-20 de Illescas.**

**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”.**

#### **4.- ILLESCAS. EXPTE. 169/00 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO COLECTOR NORTE EN LAS AREAS 4 Y 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad el 30 de mayo de 2001 y las correcciones al mismo con fecha 19 de diciembre de 2001.

**Segundo:** Que el proyecto tiene por objeto dotar de saneamiento general a los sectores del Suelo Urbanizable definidos en las Normas Subsidiarias, aprobadas por la C.P.U. el 28 de abril de 1998, que se encuentran situados al norte del núcleo de la población, áreas 4 y 5. El colector viene previsto en las NN.SS., en las fichas de desarrollo de las áreas 4 y 5.

**Tercero:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001, acordó la suspensión de la aprobación definitiva, a tenor de las siguientes observaciones:

- Se especificará el punto de conexión del colector con la red municipal existente y sus características, debiéndose justificar y certificar por el Ayuntamiento que ésta tiene el diámetro y la capacidad suficiente para absorber los nuevos vertidos del colector norte.
- A través del P.E.I. planteado sí se está modificando la previsión de las NN.SS., hecho que tendrá que puntualizarse en la documentación.
- Aunque en la Memoria se indica que únicamente unos terrenos del sector 6 del Área 5 no podrán verter directamente a la red proyectada, en el Plano 4, Terrenos afectados, se señalan como zona de saneamiento por bombeo, los terrenos citados anteriormente, más otros del sector 3 del Área 5 y prácticamente la totalidad del sector 2 del mismo área, por tanto:

- Se realizará el levantamiento topográfico de todos los terrenos afectados por la actuación, acto que debería haber sido previo a cualquier determinación para la localización del colector teniendo en cuenta, además, que se están modificando las NN.SS., y que según el artículo 39.7 de la LOTAU, esta modificación sólo será posible, cuando “la nueva solución propuesta para la infraestructura correspondiente a la ordenación estructural, mejore su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, debiendo cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla”.
- Una vez realizado este levantamiento, se estudiará la posibilidad de situar el colector o parte de éste en otros terrenos o viales de forma que sirva directamente a la mayoría de los terrenos afectados posibles.
- En todo caso, o si la propuesta realizada resultase la más ventajosa para la mayoría de los terrenos, se solucionará dentro del P.E.I. del Sistema General del Colector Norte, la evacuación natural de todos los sectores afectados, a través de pozos, ramales o como técnicamente se determine.
- En caso de imposibilidad técnica del punto anterior, se estudiará la cuota de financiación de los sectores con terrenos no beneficiados por la actuación, en proporción a éstos, para observar el principio de la Ley de justa distribución de beneficios y cargas.
- El **mantenimiento y conservación** de las obras una vez finalizadas **corresponderá al Ayuntamiento**, y no a los propietarios de los terrenos cuyos sectores hayan sido desarrollados según el artículo 135.1 de la LOTAU, por no tratarse de complejos industriales de baja densidad de carácter aislado.
- En cuanto a la contestación a las alegaciones realizadas por el Ayuntamiento:
  - No se puede proponer como solución a unos terrenos que no cuentan con desagüe natural “situar en ellos las zonas verdes o los equipamientos o, en último lugar, bombear las aguas fecales al colector, mientras que las pluviales podrán verter en la vaguada que pasa por ellos, tal como viene ocurriendo hasta ahora”, ya que los terrenos de cesión deben contar con acometida a la red de saneamiento, y las pluviales deben ser conducidas, de forma que en el Anteproyecto de Urbanización del PAU, como mínimo se indique, según el artículo 110.4.1.b.4 de la LOTAU:
 

“Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.”
  - La finca registral nº 8.111, incluida en el sector 6 del área 5, mientras no se haya aprobado el PAU del sector 6, tiene la consideración y el régimen del suelo rústico de reserva, por lo que no se podrá autorizar la acometida al saneamiento del sector 5 del mismo área.
- Se deberá aportar dos copias como mínimo de la documentación refundida, tanto gráfica como escrita, de las NNSS para reemplazar la actual afectada por la modificación, ficha de desarrollo del Área 5, debidamente diligenciadas de

aprobación inicial, según artículo 39.9 de la LOTAU, en caso de modificación de las NN.SS.

- El Ayuntamiento, en su caso, solicitará informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

**Cuarto:** Que el Ayuntamiento con fecha con fechas 7 de febrero de 2002 y 13 de marzo de 2002, presenta documentación para subsanar deficiencias.

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

**Primero:** Que examinada la documentación remitida, se hacen las siguientes observaciones:

- Continúa sin especificarse el punto de conexión del colector con la red municipal, por lo que el Ayuntamiento certificará que el punto de conexión es el idóneo, y que la red tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el del nuevo colector, de 100 cm de diámetro.
- En la valoración de los costos a sufragar en el desarrollo de los sectores con terrenos sin saneamiento directo, se ha dado una longitud al ramal de conexión de 120 m, lo que supone, a 61,47 euros/m, 7.375,86 euros de coste (1.227.240 pts). Según la documentación presentada, como mínimo la longitud debería ser 300 m, lo que supondría 18.441 euros (3.068.324 pts), y una valoración total de 27.479,31 euros (**4.572.172 pts**), modificándose el precio final a sufragar por los dos sectores para el Colector:
  - A5-S2 82,04 pts/m<sup>2</sup>
  - A5-S6 111,64 pts/m<sup>2</sup>
- Existe una zona del Sector 3 del Área 5 que tampoco cuenta con saneamiento directo según planos, por lo que se deberá incluir la solución para este terreno.
- Se deberá definir el esquema de las pendientes que justifica la extensión del área afectada.
- Se deberán justificar los diámetros de las conducciones, según caudales previstos.
- Se presenta documentación refundida de las NN.SS., si bien en las fichas correspondientes a los sectores 2, 6, y, en su caso, 3 del Área 5, se deberá reflejar la afección del P.E.I. para el futuro desarrollo de los mismos.
- Las últimas correcciones remitidas se encuentran sin diligenciar.

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

**Primero:** Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado.

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

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

**5.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 150/00 PL. PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE SUELO URBANIZABLE PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER.**

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

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es la ordenación urbanística pormenorizada del Sector 1 de suelo urbanizable definido en las NN.SS. Municipales.

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

**INFORME**

- Se deberá aclarar cuál es la situación de la nave en construcción, al aparecer reflejada sólo en los planos de estado actual, y desaparecer en los de ordenación del Sector.

- Se deberá indicar cuál es el trazado del nuevo colector de saneamiento hasta la conexión con el colector general del municipio.
- 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.
- Las parcelas de equipamientos y zonas verdes deberán contar con acometidas de todos los servicios.
- En cuanto a las Ordenanzas de aplicación en el Sector todas ellas deberán reflejar: la tipología edificatoria, los retranqueos obligatorios, la altura a cumbre, el frente de parcela y la parcela mínima admisible.

**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 de que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se les solicite informe.
- El Ayuntamiento certificará que se ha notificado a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- El Ayuntamiento certificará cuál ha sido el resultado del trámite de información pública.
- El Ayuntamiento certificará que el proyecto remitido a esta Delegación Provincial ha sido el que efectivamente ha estado expuesto al público, al no estar diligenciada dicha documentación.
- Para la ejecución del Sector se deberá tramitar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, según lo establecido en los arts. 110 y ss. de la Ley 2/98, LOTAU. Al tratarse de Gestión Directa dicho Programa deberá contener:
  - Una alternativa técnica compuesta por un documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada en el Plan Parcial aportado y un proyecto de urbanización.
  - Una relación precisa de compromisos asumidos por la Administración
  - Una proposición jurídico-económica.

Consecuentemente, el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria el día 25 de Octubre de 2001, no puede considerarse válido al no haberse ajustado la tramitación del mismo a lo establecido en el art. 111 de la Ley 2/98, LOTAU.

**6.- SESEÑA. EXPTE. 101/01 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE LA 2ª FASE DEL SAU-I RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR “ARCO 2000, 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 38.1.b de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación

**Segundo:** Que el objeto del expediente es la modificación de la delimitación de algunas submanzanas, la apertura de un nuevo vial, reajustándose ligeramente las alineaciones y rasante de las demás calles, y la parcelación, de la 2ª fase del SAU 1 Residencial, cuyo **Plan parcial fue aprobado por el Ayuntamiento de Seseña el 23 de noviembre de 1998.**

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

- En cuanto al expediente administrativo, se ha seguido el procedimiento de información pública, y los informes emitidos técnico y jurídico, aportados por el Ayuntamiento de Seseña se ajustan a la LEY 2/98, LOTAU.

Por lo tanto, la Comisión Provincial de Urbanismo se da por enterada, recondando al Ayuntamiento de Seseña que deberá remitir ejemplar del PAU del SAU-1 diligenciado con fecha de aprobación del Pleno posterior a la del informe de la C.P.U. del 11-12-98, para su inscripción, si procede, en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora. La publicación de la aprobación, sin la cual ésta no produce efectos legales, requiere la previa presentación en este registro. Artículo 124.2 de la LOTAU.

## **7.- MADRIDEJOS. EXP 1/01 P.L. PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL**

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

### **ANTECEDENTES**

**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 Madridejos , 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.

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

**Tercero:** Con posterioridad a la solicitud de informe, se remitió documentación para su aprobación definitiva. A la vista de dicha documentación incompleta, se envió escrito al Ayuntamiento indicando que deberán aportar entre otros los informes favorables de los Organismos públicos afectados, municipios colindantes, publicaciones, Catalogo de Suelo Residencial Público, etc., por lo que se procede a realizar el informe previo.

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:

- Fotocopia compulsada de los anuncios de publicación de la exposición pública en el D.O.C.M. y en el periódico de mayor circulación. Certificado del resultado del trámite de información pública y fotocopia compulsada de las alegaciones presentadas.
- **Informes favorables** de todos los organismos públicos afectados (Servicio de Medio Ambiente Natural de la Consejería de Agricultura, Consejería de Cultura, Confederación Hidrográfica del Tajo, R.E.N.F.E., Organismos titulares de las carreteras que resulten afectadas,...).
- Informes de los términos municipales colindantes.
- Certificado de la fecha de publicación de la aprobación inicial en el D.O.C.M. y en el periódico de mayor circulación y copia de los mismos.
- 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 municipal no

existiera dicho tipo de suelo público, así se certificará expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal.

- El documento se completara 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.
- Cuando se admita la redacción de un Estudio de Detalle por particulares al margen de los Programas de Actuación Urbanizadora, se indicará en Normativa que previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico de la Consejería competente, según el art. 38 de la LOTAU.
- En el supuesto de las delimitaciones de las Unidades de Actuación mediante el procedimiento del art. 38 del Reglamento de Gestión, se indicará en Normativa la obligación de la comunicación o informe de la Consejería competente.
- En la normativa se indicara que para el suelo urbano consolidado y no consolidado, se estará a lo dispuesto en el art. 14.2 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones y en el art. 45 de la Ley 2/1998 de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla La Mancha.
- En las Unidades de Actuación de suelo no consolidado el computo de los aprovechamientos globales se realizará a partir de la superficie bruta de las fincas, con las cesiones establecidas en el art. 31y 69 de la LOTAU, con las siguientes excepciones:
  - a) Las cesiones con destino a zonas verdes, dotaciones y aprovechamientos se realizara a partir de la superficie bruta de las fincas, descontando las parcelas ya ocupadas por edificaciones, realizadas su infraestructura, compatibles con el planeamiento de lo realmente existente y con un certificado del Ayuntamiento que justifique su legalización anteriormente al inicio del POM.
  - b) La franja de 25 m. de fondo, medida a partir de las alineaciones de **viales urbanizados** que justifiquen legalmente la ejecución del planeamiento idóneo y proyecto de urbanización anterior al inicio del POM, cumplirán con el 10% del aprovechamiento y justificarán las cesiones establecidas del planeamiento vigente cuando fue aprobado.
- Se indicará la obtención de los Sistemas Generales según el art. 126 de la LOTAU, considerando que los viarios no son computables con destino dotacional, según el art. 31 de la LOTAU.
- En las fichas de desarrollo de las Unidades de Actuación y Sectores deberá suprimirse los % establecidos e indicando que las cesiones se realizarán de acuerdo con el art.31 y 69 o 68 de la LOTAU y reflejando además su Desarrollo, Gestión y Figuras de Planeamiento a realizar.
- En las Unidades de Actuación nº UA 1; UA 6; UA 8 a-b-c y UA 10, anteriormente en las Normas Subsidiarias UA 3, UA 6, UA 7, UA 8, UA 9 y UA 10, al no estar desarrolladas, deberá indicarse la figura de Planemiento y su desarrollo, de acuerdo con la Ley 2/98, LOTAU.
- 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. Aquellos Planes

Parciales que no estén vigentes, y no se ha producido el desarrollo de las Unidades de Actuación, cumplirán con lo establecido en la LOTAU.

- En los Sectores donde se permite otra calificación de usos, en zonas de carreteras, se deberá realizar una zonificación más precisa.
- Se delimitara la Unidad de Actuación de la zona de equipamiento situada en la zona Norte, con una ficha de la ordenación propuesta, gestión y desarrollo.
- En la delimitación de la Unidad de Actuación nº 28a se respetará la zona de afección del Río Amarguillo.
- Se justificará el desarrollo de la zona comprendida entre la UA 38, Sector nº 6 y Sector nº 5.
- Se aportarán planos de los Sectores nº 10 y 11 a una mayor escala y con la infraestructura que es necesaria para garantizar su desarrollo.
- Se justificará el desarrollo de la antigua Unidad de Actuación nº 9 a pasar a la ordenanza de corrales, sin delimitación de Unidad de Actuación.
- Las zonas de corrales se delimitaran con una Unidad de Actuación para su desarrollo de la urbanización y obtención de las zonas verdes, dotaciones y aprovechamientos de acuerdo con la LOTAU y la posible ubicación de zonas verdes, como Unidad discontinua, con sus condiciones particulares que se establezcan.
- En la Ordenanza de Corrales en caso de modificación de la tipología edificatoria, debería definirse su uso principal y los usos complementarios permitidos con unos condicionantes y estar vinculados, para su aplicación.
- En una misma Unidad de Actuación no se permitirán desarrollos con Ordenanza Residencial Extensiva e Intensiva.
- Se deberá de justificar la omisión de la Unidad nº 26 al tener que realizar una calle de nueva apertura.
- Se deberá de justificar la finca excluida de la Unidad de Actuación nº 30.
- En la nomenclatura se distinguirán en las Unidades de Actuación y Sectores los residenciales de los industriales..
- Se deberán señalar 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.
- 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 normativa se indicará que 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 en las industrias que fueran necesarias.
- En el Sector 2 de uso industrial no tendría que venir reflejada la densidad máxima de viviendas.
- 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 y cesiones de acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU.
- Se justificará o reconsiderará la edificabilidad establecidas en la zona residencial mixta 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.
  - Las plazas de aparcamiento se ajustarán a lo establecido en el artículo 31 de la LOTAU y no una plaza de aparcamiento por vivienda o local como indica en su art. 3.2.24 del POM.
  - Se estudiarán, a través de un Plan Especial de Infraestructuras, en la zona considerada inundable, situada en la Calle de las Viñas y colindantes.
  - Se deberá de establecer las dimensiones mínimas de calle para usos residenciales e industriales, para trazado de calles de nueva apertura y no reflejadas en el P.O.M.
  - Se indicará 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 establecerá las condiciones tendentes a impedir la no formación en el suelo rústico de nuevos núcleos de población según el art. 54.3 de la LOTAU.
  - En el art. 5.1.1 del POM establece que todas las segregaciones en las que resulte algún lote inferior a 25.000 m<sup>2</sup>..... y según orden de fecha 27-05-1958 ( B,O 18 de Junio 1958 ) indica para la localidad de Madridejos , es de 3,00 ha para seco y 0,25 ha para regadío, por lo que deberá corregirse.
  - Según el Decreto 72/1999, de 1 de junio de Sanidad Mortuoria, se deberá establecer una zona de protección de 50 m de anchura, en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción. A partir de esta zona de protección se establecerá otra zona de 200 m en la que estarán limitadas sus usos, para cementerios de nueva construcción o ampliaciones de las existentes.
  - Deberá constar la altura máxima de los semisótanos, que según el Reglamento de Planeamiento en su art. 99, es de 1,00 m por encima de la rasante del terreno.
  - Se debería de establecer el tanto por ciento del uso complementario en la Regulación de Usos.
  - Se deberá establecer una Ordenanza de Infraestructuras y Servicios teniendo en cuenta la Ley 1 / 1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
  - En la Ordenanza de Industria, principalmente en suelo urbanizable, debería limitarse el uso de vivienda 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 independiente 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, se aprobará por el Pleno del Ayuntamiento, y una vez publicado, se remitirá por triplicado ejemplar debidamente diligenciado para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU 2/98.

#### **8.- PULGAR.- EXPTE. 88/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

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

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

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

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

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

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la

Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable una finca ubicada en suelo rústico, a desarrollar mediante un Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización.

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

### **OBSERVACIONES:**

**En cuanto al expediente administrativo,** se aportará la siguiente documentación:

- Informes de los municipios colindantes.
- Informe de la Confederación Hidrográfica (Arroyo Seco)
- Informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre la posibilidad de acceso y conexión a las infraestructuras existentes municipales desde el terreno objeto de la modificación a través de la Cañada, denominada en plano de las NN.SS. como Cañada y Camino de Casasbuenas.
- Estudio de Impacto Ambiental.

**En referencia a la documentación técnica:**

- Se remitirá plano de redes existentes de abastecimiento de agua, red eléctrica y desagües.
- Se enviará certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de aguas y desagües, indicando expresamente que son suficientes para el fin proyectado.
- Se realizará Ficha del Sector, indicando ordenanzas, usos, ....
- La superficie de ocupación en planta será como máximo del 80%.
- Los aparcamientos se preverán uno por cada 100m<sup>2</sup> de edificación.
- El desarrollo será mediante Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación, indicando el tipo de gestión.
- Las cesiones serán según lo indicado en los artículos 31 y 68 de la Ley 2/98, LOTAU. Se tendrá en cuenta los sistemas generales, dotaciones, equipamientos comunitarios y espacios libres, según lo indicado en su artículo 24.

## **9.- PULGAR.- EXPTE. 89/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto clasificar como suelo urbano una finca, en la actualidad suelo rústico y urbano. Asimismo altera el trazado de la red viaria que esta esbozada en las NN.SS. vigentes en esta zona.

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

## **OBSERVACIONES:**

**En relación al expediente administrativo,** se aportará la siguiente documentación:

- Estudio de Impacto Ambiental, con informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Informe de todas las administraciones afectadas. Consultas a los municipios colindantes, Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, Carreteras Consejería de Obras Públicas, Confederación Hidrográfica, etc.
- Comunicación a los afectados por la alteración de la red viaria prevista en las Normas Subsidiarias.

**En referencia a la documentación técnica:**

- Se remitirá plano de redes existentes de abastecimiento de agua, red eléctrica y desagües.
- Se enviará certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de aguas y desagües, indicando expresamente que son suficientes para el fin proyectado.
- Se realizará Ficha del Sector, indicando ordenanzas, usos, ....
- El desarrollo será mediante Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación, indicando el tipo de gestión.
- El suelo se clasificará como urbano y urbanizable. El suelo considerado actualmente como rústico solo puede clasificarse como suelo urbanizable.
- Estudio y solución a adoptar del cumplimiento de los artículos 24, 31 c y 68 de la LOTAU.
- Al ser el Municipio el promotor de la modificación puntual (Art. 34.1 de la LOTAU) no puede indicarse en planos el nombre de “propietario” (al parecer de algunos terrenos).
- Se observan errores en la escala de los planos.
- Se aportará plano topográfico en el que se indiquen con precisión cotas y superficies.
- Las zonas verdes indicadas se ajustarán a lo indicado en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- La altura máxima será: 7 m.- 2 Plantas.

### **10.- COBEJA. EXPTE. 97/01 MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto poder ubicar locales de hostelería en Polígonos Industriales.

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

#### **OBSERVACIONES:**

- Se aportarán Proyectos por triplicado ejemplar debidamente diligenciados.
- El uso HOSTELERÍA indicado objeto de esta modificación puntual, debe ser definido, de forma que quede previsto con precisión la superficie a dedicar por polígono o sector (solar, superficie de ocupación en planta, alturas, edificabilidad)

- Las hojas 70 y 71 de las Normas Subsidiarias vigentes seguirán como están, excepto en el apartado USOS Hostelería.

#### **11.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 100/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 5/01 DEL P.O.M. EN EL AMBITO DE LA U.A.P.U.-10 “RONDA SAN PEDRO”.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto la eliminación de la U.A.P.U. 10 del P.O.M. de Villaluenga de la Sagra, quedándose los solares incluidos en ella como suelo urbano directo con la sola aplicación de la Ordenanza de Casco Antiguo.

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

### **OBSERVACIONES:**

- Los terrenos que conforman la Unidad de Actuación se consideran **suelo urbano no consolidado** según lo recogido en el art. 45.2.B de la Ley 2/98, LOTAU, por lo que es necesaria la existencia de la Unidad de Actuación del conjunto para cumplir con lo indicado en los arts. 45.2.A.b, 99.2, 31 y 69 de dicha Ley.  
Por otra parte, la ficha de la UAPU-10 recogida en el P.O.M. ya reflejaba como compromisos las cesiones obligatorias de suelo y aprovechamiento según legislación vigente, esto es, art. 31 y 69 de la Ley 2/98, LOTAU, así como la urbanización de la Ronda de San Pedro. Por lo tanto, para la eliminación de la Unidad de Actuación, se deberá justificar cual ha sido la figura de planeamiento mediante la cual se ha realizado la urbanización de la Ronda de San Pedro y las cesiones de viales, zonas verdes y suelo dotacional.
- Según lo establecido en el art. 34.1 de la Ley 2/98, LOTAU, el Promotor de la Modificación Puntual deberá ser el Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra.
- El expediente se deberá tramitar según lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, LOTAU.

### **12.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 106/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 3/01 DEL P.O.M. CONSISTENTE EN LA APROBACION DE DIRECTRIZ TECNICA INTERPRETATIVA DEL ART. 4.4.8.: TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto la aprobación de directriz técnica interpretativa del art. 4.4.8.: Tendidos y elementos de infraestructuras y servicios.

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

#### **OBSERVACIONES:**

- Si bien no existe precepto urbanístico que impida la aprobación de la modificación solicitada, se recomienda al Ayuntamiento una mayor claridad en la redacción del artículo, debiendo especificar si en el caso de ampliación de redes se debe enterrar sólo el nuevo tramo de red o toda la red, comprendiendo el tramo antiguo y el nuevo.
- El expediente se deberá tramitar según lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, LOTAU.

#### **13.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 108/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 2/01 DEL P.O.M. CONSISTENTE EN LA REDUCCION DE LA ANCHURA DEL CALLEJON DE LA LAGUNA.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** La reducción de la anchura del Callejón de la Laguna, que según el plano de alineaciones está fijado con un ancho de 5,00 m., a 3,80 m., tal y como se ha considerado en otros callejones existentes en la localidad.

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

### **OBSERVACIONES:**

- Se recomienda al Ayuntamiento que se replantee la decisión de reducir el ancho de la calle para preservar la calidad urbanística de la zona.
- Las aceras tendrán en todo el callejón 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. Consecuentemente, el carácter del callejón deberá ser peatonal, como en otros callejones del mismo ancho del municipio.
- El expediente se deberá tramitar según lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, LOTAU.

**14.- ILLESCAS. EXPTE. 92/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL S.A.U. -5. PROMOVIDO POR “PROMOCIONES Y OBRAS SATER S.L.”**

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

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del S.A.U. 5 de uso residencial 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.

**INFORME**

**En cuanto a la alternativa técnica:**

- Debido a que la edificabilidad es superior a 6.000 m<sup>2</sup> construibles por hectárea, la superficie de cesión de zonas verdes será a razón de 18 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de la edificación total del sector, según el artículo 31.c de la LOTAU.
- Se deberá justificar el aumento de Sistemas Generales respecto del marcado en las Normas Subsidiarias, ya que no se hace ninguna referencia.

- En el Plan Parcial, y según determina el artículo 26.2.e de la LOTAU, se determinarán los trazados principales de las redes de infraestructura, así como la resolución del enlace con las redes municipales existentes, de forma que en la alternativa técnica se cumpla la estipulación 6ª del artículo 30 de la LOTAU: “Los planos y la documentación gráfica correspondientes deberán definir con claridad la información y la ordenación que expresen y deberán confeccionarse con el grado de definición adecuados a la finalidad que persigan”.
- Se definirán, tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, las obras relativas a las “infraestructuras exteriores” que se incluyen en los gastos de urbanización, debiendo garantizarse el 100% de su presupuesto.
- En el plano de “Jardinería y Señalización” se deberán reflejar las plazas de aparcamiento que se dejan en viario, para cumplir con el artículo 31.d de la LOTAU.
- Dentro de la Ordenanza 4ª residencial de aplicación, en el PAU se incluirá como condición específica del SAU-5, la edificabilidad neta máxima de 175 m<sup>2</sup> construibles por vivienda.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa, en caso contrario, se deberá realizar a costa de la urbanización, las obras de infraestructuras y servicios exteriores que sean precisas para conectar con la red municipal existente. Artículos 110.2 y 115.1.h. de la LOTAU.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el nuevo sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio, debiendo realizar, en caso contrario, las obras necesarias a costa del urbanizador.
- Se modificará el punto 2.3.3.-Conservación de la urbanización, debiendo adecuarse a lo estipulado en el artículo 135 de la LOTAU.
- Según el punto 8.2.2. de la actuales Normas Subsidiarias de Illescas, “Actuaciones mediante Unidades de Ejecución”:  
*Aquellas unidades de ejecución cuyo número de viviendas sea superior a 40, deberán destinar un 15% de las viviendas apropiables a V.P.O.*

Por tanto, en el Proyecto de Reparcelación que se redacte, se deberá especificar el destino para viviendas de V.P.O., en los solares capaces de materializar un 15% de las viviendas edificables en los adjudicados a los diferentes propietarios y al agente urbanizador, proporcionalmente siguiendo el principio de justa distribución de beneficios y cargas.

#### **Plica cerrada y expediente administrativo:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberá obtener informe favorable de Carreteras por la conexión con la Carretera a Ugena, y el Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que ha solicitado informe.

- En la formalización del convenio se incluirán las penalizaciones.
- En la proposición jurídico-económica se incluirá:
  - a) El desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando, en su caso, la disponibilidad de los terrenos y los acuerdos ya alcanzados.
  - b) La proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador.
  - c) Los gastos completos que no se incluyen en la valoración presentada.
- Como ya se ha indicado anteriormente, la conservación de la urbanización se realizará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 135 de la LOTAU, correspondiendo al Ayuntamiento de Illescas por no ser una actuación urbanizadora autónoma de uso residencial de baja densidad de carácter aislado, debiendo incluir en la Proposición Jurídico-Económica los gastos de conservación hasta la recepción de las obras por la Administración actuante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115.
- El Ayuntamiento certificará que se ha notificado a todos los titulares catastrales 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”.

**15.- SESEÑA. EXPTE. 94/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DEL SAU-4.2 (R). PROMOVIDO POR “SAN JOSE, C.B.”.**

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 SAU-4.2 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Seseña, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996.

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:**

#### **Plan Parcial:**

- Se indicará que se está modificando la ordenanza estimativa prevista en las NN.SS., ya que la ficha correspondiente al Sector indica como tal la Ordenanza 3, Grado 2, aplicándose en al PAU el grado 1, y se justificará la modificación de esta última para este Sector, en cuanto a la edificabilidad neta por parcela, que aumenta del 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> marcado en las NN.SS.
- Según establece la LOTAU en su artículo 68, se deberá ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, por lo que se eliminará la frase del Plan Parcial: “Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios afectos a Sistemas Generales”.

#### **Proyecto de Urbanización:**

- Las zonas verdes deberán contar con las acometidas a los servicios tanto de agua potable como de alcantarillado.
- Se situarán hidrantes de forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no sea mayor que 200 m, y con caudal y presión suficientes para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.
- Existe una variación en el presupuesto de la instalación eléctrica entre el incluido en el capítulo y el resumen de la Memoria General, por lo que se deberá corregir.

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

- En el convenio urbanístico, se corregirá la superficie del Sector, y en el punto noveno se aclarará que la conservación de las obras corresponderá al Ayuntamiento, por no tratarse de una actuación urbanizadora autónoma de baja densidad de carácter aislado. Artículo 135.1 de la LOTAU.
- Se modifica parte de la ubicación de la zona verde respecto a la marcada en las NN.SS., por lo que la aprobación del expediente requerirá previo **informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo**. Artículo 39.3 de la LOTAU.
- En su caso, se corregirá el presupuesto de las obras de urbanización en la proposición jurídico-económica.
- 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 de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

## **CONCLUSION**

Según el PAU, la red de saneamiento se conectará al colector existente en la Avenida Rubén Darío, **hoy en construcción**, que fue objeto del PEI 7, aprobado el 26 de julio de 1999, **aprobándose el PAU del SAU-3 (R) el 3 de abril de 2000, donde se incluyen las obras de ejecución del citado colector previsto en el PEI 7.**

El PAU del SAU-3, expediente 13/00 de Planeamiento, fue informado por la C.P.U. el 30 de marzo de 2000, remitiéndose a la Comisión Regional de Urbanismo por afectar a zonas verdes. La C.R.U. emitió **informe desfavorable** el 9 de octubre de 2000, por lo que la aprobación por parte del Ayuntamiento es nula de pleno derecho.

En este PAU del SAU-3 se incluía Anteproyecto de Urbanización del Colector General de Saneamiento del P.E.I. 7.

Según el artículo 111 de la LOTAU, toda obra pública de urbanización requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el Boletín Oficial de la Provincia.

**Por todo lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Seseña informará a la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la situación actual del SAU-3, así como del Proyecto de Urbanización del Colector General de Saneamiento del P.E.I. 7, sin cuya tramitación y aprobación no deben realizarse las obras.**

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

**16.- MENTRIDA. EXPTE. 102/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA AMPLIACION DEL SECTOR “ALTOS DE MENTRIDA”. PROMOTOR: ALTOS DE MENTRIDA, 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 reclasificar dos parcelas de suelo rústico adyacentes al Sector Altos de Métrida como suelo urbanizable de uso residencial, con la consideración de ampliación de dicho sector, 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:**

- **El Ayuntamiento certificará si la urbanización del Sector Altos de Métrida se ha ejecutado conforme al Plan Parcial aprobado, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación correspondientes, fechas de aprobación de dichos proyectos, y fecha de recepción de la urbanización por el Ayuntamiento.**
- **El Ayuntamiento certificará que la depuradora que da servicio al Sector se ha ejecutado ya y que está en funcionamiento.**
- Se aclarará cual es el carácter de las calles de servicio para infraestructuras, ya que si su función va a ser únicamente ésta deberán estar cerradas al paso público, y si por el contrario van a servir como paso peatonal a las parcelas a las que dan servicio, deberán dimensionarse y ejecutarse como si de calles peatonales se tratase.
- Deberá estarse a lo establecido en el art. 31 de la Ley 2/98, LOTAU, en cuanto a los aparcamientos, debiendo estar en su totalidad en viario, apareciendo perfectamente definidos en los correspondientes planos.
- En la Ordenanza de Equipamiento se aclarará: cual es la edificabilidad de las zonas deportivas, si  $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$  como indicaba el Plan Parcial del Sector Altos de Métrida, o  $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$  como se indica en general para todos los equipamientos públicos en el Plan Parcial de la Ampliación; se deberán definir los retranqueos aplicables; y se aclarará cual es el cuadro donde se definen los equipamientos públicos y privados y la página que lo recoge del Plan Parcial del Sector, o bien se adjuntará dicho cuadro al presente Plan Parcial.
- En la Ordenanza Residencial se aclarará si se mantiene o no la limitación que establecía el Plan Parcial respecto a la proporción de los usos compatibles respecto al total construido (Usos compatibles  $\leq 20 \%$  de la superficie construida).

- En el Proyecto de Urbanización se eliminará la posibilidad de que las vías peatonales se pavimenten únicamente con una capa de zahorras naturales, ya que dicha solución incumple lo establecido en el artículo 6 de Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha para que un itinerario sea accesible.
- En todos los planos del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización deberán quedar perfectamente definidos cuales son los puntos de conexión de las nuevas redes de infraestructuras con las redes existentes.
- **Se indicará cual es el trazado del colector de saneamiento que conecta la nueva actuación con el colector municipal existente.**
- Se aportará plano nº 11.1 del Plan Parcial.
- En la página 4 del Programa de Actuación Urbanizadora se corregirá donde dice que la “reclasificación es de suelo rústico a urbano”, por “reclasificación de suelo rústico a urbanizable”.
- En el Proyecto de Reparcelación se aportarán las cédulas urbanísticas de todas las parcelas, con indicación de sus condiciones geométricas, ordenanzas de aplicación, etc.

**En referencia al Expediente Administrativo:**

- El Ayuntamiento certificará cuál fue la fecha del acto de apertura de pliegos.
- El Ayuntamiento certificará que la documentación aportada es la que realmente estuvo expuesta al público, al carecer dicha documentación de diligencia de información pública.
- Se visará por el Colegio Oficial correspondiente toda la documentación técnica aportada.
- En la Propuesta de Convenio se corregirá el Compromiso Segundo, ya que las obras no podrán comenzarse hasta que no se haya publicado.

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

**17.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 103/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A. Nº 5, DENOMINADA “CERRO DEL HORNO” Y DEFINIDA EN EL P.O.M. DE VILLALUENGA. PROMOTOR: INICIATIVAS VILLALUENGA, S.L.**

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

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de las Unidad de Ejecución nº 5, denominada “Cerro del Horno” y definida en el P.O.M. aprobado definitivamente por la C.P.U. en su sesión de fecha 22.Julio.1999.

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

### **INFORME VINCULANTE**

#### **En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Se deberá redactar de nuevo, visar y diligenciar, **toda** la documentación que compone el Programa de Actuación Urbanizadora conforme a la realidad de la urbanización proyectada, no recogiendo estados anteriores del proyecto.
- **Deberá estarse a lo establecido en el art. 31 de la Ley 2/98, LOTAU, en cuanto a las cesiones, y concretamente:**
  - La cesión de zonas verdes deberá estar comprendida en su totalidad dentro del ámbito de la Unidad de Actuación, y para su diseño y dimensionamiento se deberá estar a lo establecido en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
  - Los aparcamientos deberán estar en su totalidad en viario.
- **La cesión de Aprovechamiento Lucrativo no podrá ser nunca superior al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto, para cumplir con todo lo establecido en el art. 68 de la Ley 2/98, LOTAU.**
- **Dado que se indica que se asume la ordenación detallada en el P.O.M., y de hecho se redacta únicamente un Estudio de Detalle para ordenar volúmenes, alineaciones y rasantes, se deberá respetar íntegramente el texto de las Ordenanzas Municipales, debiendo restituirse en el P.A.U. todas aquellas cuestiones que se han modificado, entre ellas incluir el uso compatible oficinas en la ordenanza residencial, tipología de viviendas únicamente adosada, condiciones de altura máxima a cumbre, condiciones de cubierta y estética de las viviendas, retranqueos de 3 m. en ordenanza de zonas verdes, eliminar de obligación con constituir Entidad Urbanística de Conservación en la ordenanza de red viaria, etc.**

- **Los viales que dan acceso al Sector, esto es, la Calle 1 y el Camino de Toledo, se deberán pavimentar en su totalidad, tanto transversal como longitudinalmente, desde su conexión con la calle Cabañas y la Ronda de San Andrés, hasta el límite Sur de la Unidad de Actuación, con independencia de los convenios o acuerdos que puedan alcanzarse con los propietarios de las Unidades de Actuación colindantes beneficiados por dicha pavimentación, o con el Ayuntamiento.**
- Las parcelas de equipamientos y zonas verdes deberán contar con acometidas de todos los servicios, incluida telefonía.

**En referencia al Expediente Administrativo:**

- El Ayuntamiento certificará que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- La Proposición Jurídico-Económica y la Propuesta de Convenio deberán redactarse en consonancia con lo establecido en la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora sometido a trámite, no recogiendo estados anteriores del proyecto.

**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”.

**18.- TORRIJOS. EXPTE. 109/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ASUNCION DE PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 4-B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR “VIRTON, S.A. E IGESPLAN PROYECTOS URBANOS S.L.”, UNION TEMPORAL DE EMPRESAS.**

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

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

sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del Sector 4-B de las Normas Subsidiarias de Torrijos, asumiendo la ordenación detallada del Plan Parcial cuya aprobación definitiva se publicó el 11 de septiembre de 1992, y adecuando las determinaciones del mismo a la Ley 2/98, LOTAU.

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**

#### **OBSERVACIONES:**

Aunque en el P.A.U. se indica que incluye “MEMORIA EXPRESIVA DE LA ORDENACIÓN DETALLE DEL PLAN PARCIAL APROBADO Y ADECUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL MISMO A LA LEY 2/1998, DE 4 DE JUNIO”, la única referencia que se hace al Plan Parcial es un plano donde se indican las superficies de ordenación, y el número de viviendas, por lo que se entienden asumidos los demás parámetros definidos en el Plan Parcial, como edificabilidad, etc.

En cuanto a la adecuación a la Ley 2/1998, LOTAU:

Según reza en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA, los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento; si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de la misma.

Por consiguiente, el PAU debe desarrollarse de acuerdo con los estándares y contenidos de la legislación actual, Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla – La Mancha.

- Las cesiones se realizarán según establece al artículo 31 de la citada Ley, y en particular:
  - Por ser la edificabilidad total del Sector 47.273 m<sup>2</sup>c, superior a 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la reserva mínima de zonas verdes será de 18 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación total.
  - Para dotaciones se reservarán como mínimo 20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> de edificación con aprovechamiento lucrativo.
- El Plan Parcial tramitado en su día, preveía una única conexión con la Carretera a Gerindote y en el Proyecto de Urbanización aparecen dos conexiones, por lo que se solicitará **informe** al Organismo titular de la citada **Carretera**, condicionándose estas conexiones y la línea de edificación al citado informe.

- 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, modificándose las secciones transversales de las calles previstas con la ubicación de farolas, para que las aceras tengan un 1,5 m como mínimo libres de obstáculos.
- La zona verde deberá contar con acometida a la red de saneamiento y a la de abastecimiento de agua.
- Se especificará la línea de alimentación del C.T. incluído en la actuación, ya que en el Plan Parcial se conectaba a una línea existente en la Carretera a Gerindote, y en el Proyecto de Urbanización parece que se alimenta directamente del C.T. existente en el Polígono K-3.
- Se especificará en la documentación gráfica la reserva de plazas de aparcamiento, ya que únicamente aparece para 22, debiendo completarse hasta 103 en viario, para cumplir las previsiones del Plan Parcial.

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

**19.- ILLESCAS. EXPTE. 110/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DE LA UE-19. PROMOVIDO POR “FUNDACION BENEFICA MANUEL DE VEGA”, AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO.**

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

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución 19, de uso residencial 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.

### **INFORME**

En cuanto a la adecuación a la Ley 2/1998, LOTAU:

Según reza en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA, los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento; si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de la misma.

Por consiguiente, el PAU debe desarrollarse de acuerdo con los estándares y contenidos de la legislación actual, Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla – La Mancha.

- Las cesiones se realizarán según establece al artículo 31 de la citada Ley, y en particular:
  - La reserva mínima de zonas verdes será el 10% de la superficie total ordenada, 2.080 m<sup>2</sup>.
  - Para dotaciones se reservarán como mínimo 20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> de edificación con aprovechamiento lucrativo, computando como dotación la zona de aparcamiento.
- En la documentación gráfica se deberá indicar la situación actual de la pavimentación de las calles del contorno del PAU, que en cualquier caso deberá completarse en la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de los costes que pudieran derivar a los propietarios de terrenos fuera del límite de la actuación que se vieran beneficiados.
- Además, en el Plano de Pavimentación del Proyecto de Urbanización se deberá reflejar la diferencia entre calzada y acera y la ubicación de los vados que se detallan en el Plano 8.
- Se estudiará tanto la ubicación de los báculos de farolas como del mobiliario urbano, debiendo situarse de forma que se cumpla lo estipulado al respecto en el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se estudiará la instalación de un hidrante en la calle Comuneros de Castilla, de manera que la distancia máxima entre los posibles existentes en el entorno y los proyectados sea de 200 m medidos por espacios públicos, para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.
- Sobre la solución que finalmente se adopte respecto de la conexión de alcantarillado, deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa. En caso contrario, se deberá realizar a costa de la urbanización, las obras de infraestructuras y servicios

exteriores que sean precisas para conectar con la red municipal existente. Artículos 110.2 y 115.1.h. de la LOTAU.

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio, debiendo realizar, en caso contrario, las obras necesarias a costa del urbanizador.
- El Ayuntamiento deberá resolver sobre la conveniencia de la cesión de la parcela correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo del equipamiento privado, o el abono en dinero de su valor, ya que según la ordenanza de aplicación, en ella no se podría materializar la edificabilidad asignada.
- Según el punto 8.2.2. de la actuales Normas Subsidiarias de Illescas, “Actuaciones mediante Unidades de Ejecución”:  
*Aquellas unidades de ejecución cuyo número de viviendas sea superior a 40, deberán destinar un 15% de las viviendas apropiables a V.P.O.*  
Por tanto, deberá ser un 15%, y no un 10% como se indica en el PAU.
- El Proyecto de Reparcelación deberá adecuarse a los contenidos del PAU, y en particular se revisará la edificabilidad total asignada a la unidad, además de eliminar, en la descripción de la parcela 48 de aparcamiento, la edificabilidad de 1.738 m<sup>2</sup>.

#### **Plica cerrada y expediente administrativo:**

- En la formalización del convenio se incluirán las penalizaciones.
- El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que ha solicitado informe.
- El Ayuntamiento certificará que se ha notificado a todos los titulares catastrales 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”.

#### **20.- TORRIJOS. EXPTE. 111/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DEL SECTOR 9-A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO “EL OLIVAR”.**

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

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del Sector 9-A Residencial incluido en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Torrijos, aprobada definitivamente el 21 de abril de 1987, cuya delimitación se vio afectada por la expropiación cuando se realizó la circunvalación de la Carretera Nacional 403 Toledo-Ávila.

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**

- Según el artículo 31 de la LOTAU, la superficie del sector computable es la total ordenada, por lo que se deberá indicar en el PAU.
- Se justificará, en su caso, la eliminación de la rotonda de acceso al Sector marcada en las NN.SS.
- Las zonas verdes deberán contar con las acometidas a los servicios tanto de agua potable como de alcantarillado.
- En la calle Orellana las aceras tendrán un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m, para adecuarse a lo establecido en el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Los hidrantes se situarán a una distancia máxima de 200 m medidos por espacios públicos, para cumplir lo establecido en la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento.
- Se deberá corregir tanto en el plano 7 del Plan Parcial como en el 3 de Reparcelación, la superficie de parcelas de cesión al Ayuntamiento por el 10% del aprovechamiento lucrativo.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos para la red de hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el

que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y la formalización del Convenio Urbanístico”.

**21.- ALCABON. EXPTE. 131/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A.7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR A.I.V. PETRA CORRAL.**

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 Plan Especial tiene por objeto la ordenación y desarrollo de los terrenos comprendidos en la U.E.7 de las NN.SS. del municipio de Alcabón.

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

**INFORME VINCULANTE**

**En cuanto a la alternativa técnica:**

- Se recalcularan las cesiones conforme a los estándares mínimos de calidad urbana fijados en el art. 31.c para el suelo residencial.
- Se aportará nuevo plano de viales indicando las plazas de aparcamiento en superficie para el cumplimiento del art. 31.d de la LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.
- En el proyecto de reparcelación se deberá:
  - Especificar las parcelas y superficies aportadas por los diferentes propietarios.
  - Aportar ficha urbanística de la parcela de viales.

- Con el fin de requerir informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo para la legalización de las actuaciones urbanísticas irregulares realizadas en la actualidad, se aportarán los proyectos técnicos de las mismas.

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

## **22. PEPINO. DOS CAMBIOS DE LA COMISION DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “EL GRAN CHAPARRAL, SEGUNDA FASE-1ª ETAPA”.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda la **inadmisibilidad** de los cambios propuestos habida cuenta que van en contra de lo dispuesto en los Estatutos de la Entidad, por lo que se requiere la previa modificación de los mismos, para posteriormente proceder a, conforme lo dispuesto en esos nuevos Estatutos, modificar las personas que ocupan los cargos. Sino se procede a modificarlos, habrá que entender que la competencia para designar los cargos de la Comisión Delegada corresponde a la Asamblea General.

Una vez modificados los Estatutos, habrá que proceder a la solicitud de la inscripción, presentando la siguiente documentación:

- Acta de la Asamblea en la que se aprueba la modificación.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación inicial y su publicación en el D.O.C.M.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva y su publicación en el D.O.C.M.
- Escritura Pública de la modificación

## **23. NOMBELA. INSCRIPCION DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “EL MOJON BLANCO”.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda la **inadmisión** de la solicitud de inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “El Mojón Blanco” en base a los siguientes fundamentos de derecho:

**Primero:** En la documentación remitida por el Ayuntamiento de Nombela a esta Delegación, y concretamente en el certificado del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento

por el que se aprobaba la constitución de la entidad, se deja constancia de la intención, acordada con un convenio urbanístico –del que no se envía copia, aunque si consta al ser presentado en las alegaciones formuladas por un particular-, de **ejecutar las obras de urbanización** a través de lo que la ley del suelo de 1976 **calificaba como sistema de cooperación**, sistema éste que exige la constitución de una entidad urbanística colaboradora, que dicha legislación denominaba “*Asociación administrativa de propietarios*”.

Sin embargo, en la solicitud de inscripción, y con mayor claridad en la escritura pública de constitución, se pone de manifiesto que lo que se pretende inscribir es otro tipo de entidad colaboradora: una *entidad de conservación*, cuya finalidad no es, al contrario que la anterior, la de desarrollar un proceso de urbanización, sino la de conservar lo ya urbanizado.

En consonancia, no se podrá inscribir una entidad urbanística de conservación, cuándo las obras que en teoría debería conservar no están realizadas.

**Segundo:** Por otro lado, el cambio de régimen legal con la entrada en vigor de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística ha supuesto una modificación importante en la configuración de los sistemas de ejecución. Actualmente **ha desaparecido la posibilidad de desarrollar una actuación urbanizadora a través de los sistemas de compensación y cooperación que recogía la legislación anterior**”.

#### **24.- CAMUÑAS. EXPTE. 267/01 SNU. TORRE DE MEDICION EOLICA. PROMOVIDO POR COMENDADOR SANCHEZ, S.L.**

- Que con fecha 20 de septiembre de 2001 el Ayuntamiento solicita informe de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el expediente de referencia.
- El artículo 172 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, determina que en suelo rústico podrán autorizarse, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.

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

**25.- TOLEDO. EXPTE. 314/01 SNU. AMPLIACION DEL VERTEDERO DE RECHAZOS DEL CENTRO DE TRATAMIENTOS DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS DE TOLEDO. PROMOVIDO POR SUFI, S.A. – COMSA, S.A.**

- Que con fecha 19 de noviembre de 2001 el Ayuntamiento solicita informe de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el expediente de referencia.
- El artículo 172 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, determina que en suelo rústico podrán autorizarse, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, informar desfavorablemente al considerar que el proyecto presentado no se adapta a los requisitos contemplados en el artículo 172 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, debiendo solicitar el promotor la preceptiva calificación urbanística ante el Ayuntamiento según el artículo 63.1.B.b. de la mencionada Ley.**

**26.- ALMOROX. EXPTE. 51/02 SNU. LEGALIZACION DE VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR D. LUIS PEREZ ESPALLARGAS.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o

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

- 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. Luis Pérez Espallargas** solicita la calificación urbanística para la legalización de 213 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda rural, en la finca de 129.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Almorox**, parcelas 15, 16, 17, 18 y 20, polígono 16.

- Que con fecha 8 de enero 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).

**Requerir al Ayuntamiento de Almorox 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.**

**27.- CAMUÑAS. EXPTE. 330/01 SNU. COCINA Y CUARTO DE DORMITORIO. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. PILAR JIMENEZ-ORTIZ GONZALEZ-ORTEGA.**

- 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>. Pilar Jiménez-Ortiz González-Ortega** solicita la calificación urbanística para la construcción de 28 m<sup>2</sup>, destinados a cocina y cuarto de dormitorio, en la finca de 60.480 m<sup>2</sup>, localizada en **Camuñas**, parcela 165, polígono 7.
- Que con fecha 10 de enero de 2002 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.
- Acreditación de la superficie de la parcela mediante fotocopia compulsada de la escritura de propiedad, nota simple o certificación registral.

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

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).

## **28.- CONSUEGRA. EXPTE. 311/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR PROMOVIDO POR D. JOSE ANTONIO RUBIO 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.
- 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. José Antonio Rubio Rodríguez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 165 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 27.779 m<sup>2</sup>, localizada en **Consuegra**, parcela 74, polígono 96.
- Que con fecha 22 de noviembre 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).

**29.- MAZARAMBROZ. EXPTE. 286/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE. PROMOVIDO POR D. MANUEL LOPEZ LOPEZ.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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. Manuel López López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 756 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda unifamiliar y garaje, en la finca de 24.664 m<sup>2</sup>, localizada en **Mazarambroz**, parcela 44, polígono 16.
- Que con fecha 23 de octubre de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

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

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

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

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

**30.- PEPINO. EXPTE. 170/01 SNU. LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES RURALES. PROMOVIDO POR PIENSOS TORREHIERRO, S.L.**

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- Que **Piensos Torrehierro, S.L.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 516 m<sup>2</sup>, destinados a construcciones rurales, en la finca de 172.528 m<sup>2</sup>, localizada en **Pepino**, Dehesa “Calero”, finca registral 3321.
- 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).

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

**31.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 323/01 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR CARTEMA INVERSIONES, S.L.**

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

por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.

- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

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

- Que **Cartema Inversiones, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 613 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 620.000 m<sup>2</sup>, de los que se vinculan 15.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Santa Cruz de Retamar**, parcelas 10, 11, 12 y 13, polígono 23, finca “Las Cañadas”.
- Que con fecha 10 de enero de 2002 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).

### **32.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 351/01 SNU. CONSTRUCCION DE VIVIENDA. PROMOVIDO POR D. JAVIER ARAUJO GOMEZ.**

- 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. Javier Araujo Gómez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 395 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 56.907 m<sup>2</sup>, localizada en **Talavera de la Reina**, parcela 38, polígono 28, Camino del Amago.
- Que con fecha 7 de marzo de 2002 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).

**33.- URDA. EXPTE. 281/01 SNU. REFORMA DE CUBIERTA EN VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR D. VICENTE SESMERO SAELICES.**

- 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 54.1.B.d. de la Ley 2/98, en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse actos de reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
  - 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:
  - 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. Vicente Sesmero Saelices** solicita la calificación urbanística para la reforma de cubierta en vivienda rural, en la finca de 1.209 m<sup>2</sup>, localizada en **Urda**, parcela 14, 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 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, y de retranqueos previstos en el artículo 55.2.c. de la citada Ley.**

**34.- VILLANUEVA DE BOGAS. EXPTE. 151/01 SNU. VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR MIREN´S, S.L.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y

urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.

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

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

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

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- Que **Miren's, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 109 m<sup>2</sup>, destinados a vivienda rural, en la finca de 2.680.000 m<sup>2</sup>, de los que se vinculan 20.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Villanueva de Bogas**, parcela 6 B, polígono 21, Dehesa El Silo.

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

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

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

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

**35.- CONSUEGRA. EXPTE. 261/01 SNU. CONSTRUCCION DE NAVE. PROMOVIDO POR D. DOMINGO NUÑEZ GOMEZ.**

- 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. Domingo Núñez Gómez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 525 m<sup>2</sup>, destinados a nave almacén, en la finca de 9.972 m<sup>2</sup>, localizada en **Consuegra**, parcela 17 y parte de la 16, polígono 23.

**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.**

**Requerir al Ayuntamiento de Consuegra 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.**

**36.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 246/01 SNU. AMPLIACION DE NAVE-ALMACEN. PROMOVIDO POR D. ANGEL PEDROCHE CELEMIN.**

- 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 cumbrera 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 **D. Angel Pedroche Celemín** solicita la calificación urbanística para la construcción de 500 m<sup>2</sup>, destinados a nave almacén, en la finca de 3.700 m<sup>2</sup>, localizada en **Corral de Almaguer**, parcela 10, polígono 81.

**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 alturas (artículo 55.2.d.) previstos en la citada Ley.**

**37.- MENASALBAS. EXPTE. 293/01 SNU. TALLER DE CARPINTERIA DE MADERA. PROMOVIDO POR D. VALENTIN SANCHEZ BEJERANO.**

- 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. Valentín Sánchez Bejerano** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.020 m<sup>2</sup>, destinados a taller de carpintería de madera, en la finca de 8.159 m<sup>2</sup>, localizada en **Menasalbas**, parcela 157, polígono 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.**

**38.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 199/01 SNU. NAVE INDUSTRIAL. 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:
    - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
  - Que las Normas Subsidiarias Municipales, en su artículo 29.3.1., no contemplan esta actividad como uso permitido para esta categoría de suelo.
  - Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 14 de febrero de 2002, denegó la calificación urbanística de los terrenos para la explotación de cantera en esta parcela, expediente promovido por Empresa de Montajes de Aislamientos y Cubiertas, S.L.
  - 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 construcción de 367 m<sup>2</sup>, destinados a nave industrial, en la finca de 47.000 m<sup>2</sup>, localizada en **La Puebla de Montalbán**, parcela 18, polígono 9, “El Ayozar”.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al tratarse de una actividad complementaria de otra denegada por la Comisión Provincial de Urbanismo, e 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.

**39.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 8/02 SNU.  
ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS CORROSIVOS EN  
CONTENEDORES MOVILES. PROMOVIDO POR BIOIBERICA, S.A.**

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

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

- Que las Normas Subsidiarias Municipales, en su artículo 29.3.1., no contemplan esta actividad como uso permitido para esta categoría de suelo.
- Que **Bioibérica, S.A.** solicita la calificación urbanística para el almacenamiento de productos corrosivos en contenedores móviles, en la finca localizada en **La Puebla de Montalbán**, parcela 9501, polígono 12.

**Por todo lo expuesto, a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados, al considerar que dichas instalaciones no tienen necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, e incumplirse los requisitos previstos en el artículo 29.3.1. de las Normas Subsidiarias Municipales.**

#### **40.- SESEÑA. EXPTE. 280/01 SNU. PLANTA ASFALTICA. PROMOVIDO POR ASFALTOS VICALVARO, 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 **Asfaltos Vicalvaro, S.L.** solicita la calificación urbanística para la instalación de una planta asfáltica, en la finca de 20.002 m<sup>2</sup>, localizada en **Seseña**, parcela 24, polígono 9, “Los Albañales”.

**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.**

**41.- UGENA. EXPTE. 6/02 SNU. INSTALACION DE LA ACTIVIDAD DE EXPOSICION DE MUEBLES Y ELEMENTOS DE DECORACION. PROMOVIDO POR D. JOSE HERAS MATEOS.**

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

- 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. José Heras Mateos** solicita la calificación urbanística para el cambio de actividad de 400 m<sup>2</sup>, destinados a exposición de muebles y elementos de decoración, en la finca de 2.446 m<sup>2</sup>, localizada en **Ugena**, parcela 1, polígono 8, Ctra. Viso de San Juan, Km. 1.

**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.

**42.- MORA. EXPTE. 213/01 SNU. ADAPTACION Y AMPLIACION DE PARQUE DE ALMACENAMIENTO. PROMOVIDO POR DIPE MORA, 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 **Dipe Mora, S.L.** solicita la calificación urbanística para la adaptación y ampliación de parque de almacenamiento, en la finca de 16.335 m<sup>2</sup>, localizada en **Mora**, Ctra. Toledo-Alcázar de San Juan, Km. 29,500.
  - Que se trata de la ampliación de una construcción autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo.
  - Que con fecha 16 de agosto de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- 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.
- 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).

**43.- ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. 211/01 SNU. INSTALACIONES PARA CEBO DE PORCINO IBERICO. PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES PORCINAS RODRIGUEZ, 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 **Explotaciones Porcinas Rodríguez, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 127 m<sup>2</sup>, destinados a instalaciones para cebo de porcino ibérico, en la finca de 91.300 m<sup>2</sup>, localizada en **Alcolea de Tajo**, parcelas 19, 20 y 21, polígono 1, sitio “El Carrizal”.
- Que con fecha 16 de agosto de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

**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).

#### **44.- BURUJON. EXPTE. 126/01 SNU. NAVE DE GANADO CAPRINO. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO VAQUERIZO TORRES.**

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Francisco Vaquerizo Torres** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m<sup>2</sup> y la legalización de 860 m<sup>2</sup>, destinados a naves de ganado caprino, en la finca de 30.320 m<sup>2</sup>, localizada en **Burujón**, parcela 578, polígono 5, “El Borrico”.

**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).

**45.- CAZALEGAS. EXPTE. 329/01 SNU. GRANJA DE CRIA DE POLLOS. PROMOVIDO POR D. ANTONIO BLANCO DOMINGO.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y

urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Antonio Blanco Domingo** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.296 m<sup>2</sup>, destinados a granja de cría de pollos, en la finca de 46.645 m<sup>2</sup>, localizada en **Cazalegas**, parcela 57, polígono 1.
- Que la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, en escrito de fecha 25 de febrero de 2002, 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:

- 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).

#### **46.- LOMINCHAR. EXPTE. 147/01 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR HNOS. MARTIN HERNANDEZ, C.B.**

- 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 **Hermanos Martín Hernández, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 822 m<sup>2</sup>, destinados a ampliación de explotación porcina, en la finca de 21.600 m<sup>2</sup>, localizada en **Lominchar**, parcela 27, polígono 3.

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

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

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

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

#### **47.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 161/01 SNU. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. ANA ISABEL GOMEZ CORONA.**

- 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>. Ana Isabel Gómez Corona** solicita la calificación urbanística para la construcción de 412 m<sup>2</sup>, destinados a nave para explotación porcina, en la finca de 48.800 m<sup>2</sup>, localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 277, polígono 11, “Ochavo del Aceite”.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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:

- Autorización administrativa de la Dirección General de Calidad Ambiental para el almacenamiento y aportación de purines en campo como abono órgano-mineral.
- Concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la captación de aguas subterráneas.

**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).

**48.- OCAÑA. EXPTE. 253/01 SNU. INSTALACIONES PARA EXPLOTACION DE RESES BRAVAS. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. CRISTINA VELASCO DOMENECH.**

- 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>. Cristina Velasco Domenech** solicita la calificación urbanística para la construcción de 862 m<sup>2</sup>, destinados a instalaciones para explotación de reses bravas, en la finca de 120.507 m<sup>2</sup>, localizada en **Ocaña**, parcelas 217, 226, 228, 236, 237, 238, 240, 249, 241, 248, 280, 281 y 297, polígono 17, finca “La Angosturilla”, Hoyo del Moro.

**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).

**49.- ORGAZ. EXPTE. 324/01 SNU. EXPLOTACION BOVINA DE LECHE. PROMOVIDO POR D. JULIAN HERRERA FERNANDEZ-CABRERA.**

- 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. Julián Herrera Fernández-Cabrera** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.230 m<sup>2</sup>, destinados a explotación bovina de leche, en la finca de 34.341 m<sup>2</sup>, localizada en **Orgaz**, parcela 40, polígono 28.
- Que con fecha 10 de enero de 2002 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

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

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

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

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

**50.- PELAHUSTAN. EXPTE. 278/01 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO 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.
- 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:
  - a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- 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. Francisco García Rodríguez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 100 m<sup>2</sup>, destinados a nave ganadera, en la finca de 2.841 m<sup>2</sup>, localizada en **Pelahustán**, parcela 80, polígono 7, “Lancha de la Patada”.

**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 dicha construcción no se adecua al uso y la explotación a los que se vincula, según establece el artículo 55.2.a. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**Requerir al Ayuntamiento de Pelahustán 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.**

**51.- CAMUÑAS. EXPTE. 309/01 SNU. PORCHE PARA APEROS AGRICOLAS PROMOVIDO POR D. VIRGILIO ESCRIBANO GOMEZ.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
  - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

- Que **D. Virgilio Escribano Gómez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 120 m<sup>2</sup>, destinados a porche para aperos agrícolas, en la finca de 2.898 m<sup>2</sup>, localizada en **Camuñas**, parcela 21, polígono 13.
- Que con fecha 22 de noviembre de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Plano de emplazamiento en el que queden reflejados los retranqueos de la construcción a linderos y ejes de caminos.

**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).

**52.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 209/00 SNU. INSTALACION DE VIVERO. PROMOVIDO POR VIVEROS CIDONCHA 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 **Viveros Cidoncha, S.L.** solicita la calificación urbanística para la instalación de vivero, en la finca de 15.614 m<sup>2</sup>, localizada en **Casarrubios del Monte**, parcela 34, polígono 6.

**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).

**53.- GERINDOTE. EXPTE. 175/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. MOISES PEREZ TORRES.**

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

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Moisés Pérez Torres** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.050 m<sup>2</sup>, destinados a nave para almacén agrícola, en la finca de 81.500 m<sup>2</sup>, localizada en **Gerindote**, parcela 749, polígono 5.
- 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).

**54.- MADRIDEJOS. EXPTE. 266/01 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. ANGEL SANCHEZ SEVILLA.**

- 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. Angel Sánchez Sevilla** solicita la calificación urbanística para la construcción de 12 m<sup>2</sup>, destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 11.616 m<sup>2</sup>, localizada en **Madridejos**, parcela 291, polígono 7.

- Que con fecha 15 de octubre de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

**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).

**55.- MAZARAMBROZ. EXPTE. 254/01 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. ANA ISABEL PEREZ LOPEZ .**

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

reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D<sup>a</sup>. Ana Isabel Pérez López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 59 m<sup>2</sup>, destinados a nave agrícola, en la finca de 17.205 m<sup>2</sup>, localizada en **Mazarambroz**, parcela 28, polígono 3.
- Que con fecha 28 de septiembre 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).

**56.- MOHEDAS DE LA JARA. EXPTE. 2/01 SNU. NAVE-ALMACEN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. MARIA DEL MAR SORIA MUÑOZ.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

- a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
    - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
  - Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
    - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
  - Que **D<sup>a</sup>. María del Mar Soria Muñoz** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m<sup>2</sup>, destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 1.700 m<sup>2</sup>, localizada en **Mohedas de la Jara**, parcelas 174 y 175, polígono 7.
  - Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 3 de diciembre de 2001, acordó suspender el otorgamiento de la calificación urbanística hasta que se aporte plano de emplazamiento de la construcción en el que queden reflejados los retranqueos a linderos y eje de caminos.
  - Que en fecha 4 de febrero de 2002 se presenta en la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo el plano a que hace referencia el punto anterior, observándose que se incumplen los requisitos de retranqueos previstos en el artículo 55.2.c. de la Ley 2/98.

**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 el artículo 55.2.c. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

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

**57.- PELAHUSTAN. EXPTE. 277/01 SNU. CASETA-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. PABLO GARCIA CELADA.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
  - a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
  - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Pablo García Celada** solicita la calificación urbanística para la construcción de 30 m<sup>2</sup>, destinados a caseta almacén agrícola, en la finca de 711 m<sup>2</sup>, localizada en **Pelahustán**, parcela 52, polígono 2.

**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 dicha construcción no se adecua al uso y la explotación a los que se vincula, según establece el artículo 55.2.a. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, e incumplirse los requisitos de retranqueos previstos en el artículo 55.2.c. de la citada Ley.**

**Requerir al Ayuntamiento de Pelahustán 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.**

**58.- SESEÑA. EXPTE. 285/01 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. CARLOS FERNANDEZ LOPEZ.**

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

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
  - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Carlos Fernández López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m<sup>2</sup>, destinados a nave agrícola, en la finca de 68.420 m<sup>2</sup>, localizada en **Seseña**, parcela 17, polígono 4.
- Que con fecha 23 de octubre de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

**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).

**59.- BURUJON. EXPTE. 152/01 SNU. PORCHE PARA MANQUINARIA Y APEROS. PROMOVIDO POR D. GUMERSINDO DE TORRES ALONSO.**

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

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Gumersindo de Torres Alonso** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m<sup>2</sup>, destinados a porche para maquinaria y aperos, en la finca de 4.160 m<sup>2</sup>, localizada en **Burujón**, parcelas 450 y 451, polígono 3.

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

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

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

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

**60.- CAMUÑAS. EXPTE. 268/01 SNU. CASETA PARA GRUPO GENERADOR ELECTRICO. PROMOVIDO POR D. SEGUNDO MORENO SANTACRUZ.**

- 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. Segundo Moreno Santacruz** solicita la calificación urbanística para la construcción de 41 m<sup>2</sup>, destinados a caseta para grupo generador eléctrico, en la finca de 9.016 m<sup>2</sup>, localizada en **Camuñas**, parcela 407, polígono 10.
- Que con fecha 15 de octubre de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

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

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

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

**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).

**61.- ILLESCAS. EXPTE. 320/01 SNU. COBERTIZO. PROMOVIDO POR DISGASE, 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 **Disgase, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 90 m<sup>2</sup>, destinados a cobertizo, en la finca de 12.800 m<sup>2</sup>, localizada en **Illescas**, parcela 106, polígono 28, Camino del Viso.

**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.**

**62.- MADRIDEJOS. EXPTE. 260/01 SNU. LEGALIZACION DE CASETA. PROMOVIDO POR D. RAMON RODRIGUEZ MORAN.**

- 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. Ramón Rodríguez Morán** solicita la calificación urbanística para la legalización de 71 m<sup>2</sup>, destinados a caseta, en la finca de 2.636 m<sup>2</sup>, localizada en **Madridejos**, parcela 102, polígono 41.

**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.**

**Requerir al Ayuntamiento de Madridejos 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.**

**63.- QUINTANAR DE LA ORDEN. EXPTE. 345/01 SNU. TERRAZA DE VERANO. PROMOVIDO POR D. JOSE SOLERA PARRA.**

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

- Según el artículo 64.1.4 la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que **D. José Solera Parra** solicita la calificación urbanística para la construcción de 207 m<sup>2</sup>, destinados a terraza de verano, en la finca de 22.241 m<sup>2</sup>, localizada en **Quintanar de la Orden**, Ctra. de La Puebla de Almoradiel, s/n.

**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.**

**64.- CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 300/01 SNU. EXPLOTACION DE ARIDOS. PROMOVIDO POR HIJOS DE JULIAN REY, 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.
- 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 **Hijos de Julián Rey, S.L.** solicita la calificación urbanística para la explotación de áridos, en la finca de 12.676 m<sup>2</sup>, localizada en **Chozas de Canales**, parcela 17, polígono 8, sitio “La Niña”.

**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.**

**65.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 350/01 SNU. EXPLOTACION DE CANTERA. PROMOVIDO POR CERAMICA RUSTICA LOS NAVALMORALES, S.A.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.

- 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 **Cerámica Rústica Los Navalmorales, S.A.L.** solicita la calificación urbanística para la explotación de cantera, en la finca de 8.136 m<sup>2</sup>, localizada en **Los Navalmorales**, parcela 116, polígono 37.

**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.**

**66.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 352/01 SNU. CIRCUITO DE KARTING. PROMOVIDO POR D. MAXIMO CORTES ORTEGA.**

- 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. Máximo Cortés Ortega** solicita la calificación urbanística para la instalación de un circuito de karting, en la finca de 11.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Casarrubios del Monte**, parcela 95, polígono 41.
- Documentos que no obran en el expediente y que, en caso de proceder la calificación urbanística, deberían aportarse:
  - Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
  - Autorización del Servicio de Carreteras.
  - Acreditación de la superficie de la parcela.
  - Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.

**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, dejar el expediente sobre la mesa para estudiarlo en una próxima reunión, una vez que se disponga de los informes de los Organismo afectados y se acredite la superficie de la parcela mediante fotocopia compulsada de la escritura de propiedad, nota simple o certificación registral, no pudiendo ser ésta inferior a 1 hectárea y media, según el artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**67.- MADRIDEJOS. EXPTE. 265/01 SNU. CENTRAL DE HORMIGON. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. DAMIANA GARCIA LOPEZ.**

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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<sup>a</sup>. Damiana García López** solicita la calificación urbanística para la instalación de Central de Hormigón, en la finca de 3.122 m<sup>2</sup>, localizada en **Madridejos**, parcela 1-a, polígono 82.

**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.**

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

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
    - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
  - Según el artículo 64.1.4 la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
  - Que **D. Francisco José Garrido Castillo** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.732 m<sup>2</sup>, destinados a Residencia de Tercera Edad, en la finca de 8.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Villanueva de Alcardete**, Ctra. Villanueva de Alcardete a N-301, parcela 5, polígono 65.

**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.**

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

- **VILLAMIEL**. Exptes. **87/99 PL Y 53/00 PL**. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, CONSISTENTE EN LA SUBDIVISION DEL POLIGONO 16 EN DOS SUBPOLIGONOS.

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 de los expedientes de referencia y haberse instado, por parte del Delegado Provincial, a la publicación en el D.O.C.M. del mencionado acuerdo.

**70. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.**

- **MADRIDEJOS**. Expte. **112/97 SNU**. AMPLIACION NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACION DE VEHICULOS. Promovido por TALLERES MACOMAN, S.L.
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **042/99 SNU**. NAVES PARA FABRICACION DE PRODUCTOS CERAMICOS. Promovido por CERAMICA MAZARRON, S.A.
- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**. Expte. **46/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JESUS BARDERA BARDERA.
- **SANTA CRUZ DEL RETAMAR**. Expte. **63/01 SNU**. CASA DE CAMPO. Promovido por SOTO DE VALDEJUDIOS, S.L.
- **MOHEDAS DE LA JARA**. Expte. **94/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. FRANCISCO JAVIER CERRATO OCAMPOS.
- **QUINTANAR DE LA ORDEN**. Expte. **256/01 SNU**. GRANJA AVICOLA. Promovido por D. JUAN ANTONIO TRUJILLO MARTINEZ.
- **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. **207/01 SNU**. INSTALACION DE CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLAS BAUTISTA SEGOVIA.
- **BURUJON**. Expte. **184/00 SNU**. LEGALIZACION Y AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. RAFAEL DE TORRES PEREZ.

- **MADRIDEJOS**. Expte. **183/00 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D<sup>a</sup>. PILAR RODRIGUEZ DE DIEGO DURANGO.
- **ESCALONA**. Expte. **230/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por TERLIZ GESTION, S.L.
- **GALVEZ**. Expte. **258/00 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JESUS RAMIREZ MARTIN.
- **ALMOROX**. Expte. **045/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. DOLORES TORRE LORCA y D. JOSE SANTOS-LORCA RODRIGUEZ.
- **CARRICHES**. Expte. **021/01 SNU**. AMPLIACION DE NAVE GANADERA. Promovido por D. ALJUVIRMA, S.L.
- **SANTA OLALLA**. Expte. **028/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JUAN ANTONIO LOPEZ BERNAL.
- **MAZARAMBROZ**. Expte. **022/01 SNU**. REHABILITACION DE CASA DE CAMPO. Promovido por HAIM 2000, S.L.
- **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **232/00 SNU**. CONSTRUCCION Y LEGALIZACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. TOMAS MANCHEÑO FERNANDEZ.
- **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **066/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por HNOS. RODRIGUEZ CAPITAN, C.B.

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.

#### **71. CORRECCION ERROR MATERIAL**

- **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. **70/00 SNU**. AMPLIACION DE GASOCENTRO. Promovido por NACINCO 47, S.L.

**Primero:** La Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 29 de mayo de 2000, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“48.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 070/00 SNU. AMPLIACION DE UN GASOCENTRO. PROMOVIDO POR NACINCO 47, S.L.**

- Que **Nacinfo 47, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 120 m<sup>2</sup>, destinados a ampliación de gasocentro, en la finca de 27.711 m<sup>2</sup>, localizada en **Casarrubios del Monte**, Ctra. N-V, Km. 47,700, parcela 46, polígono del paraje “Juan Fernández”.

**Segundo:** Que el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, a instancias del promotor, solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a las parcelas vinculadas a la construcción.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29 de mayo de 2000, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:**

- Que **Nacinfo 47, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 120 m<sup>2</sup>, destinados a ampliación de gasocentro, en la finca de 63.536 m<sup>2</sup>, localizada en **Casarrubios del Monte**, parcelas 41 y 38, polígono 30.
- **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. 207/01 SNU. CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLAS BAUTISTA SEGOVIA.

**Primero:** La Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 3 de diciembre de 2001, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- Que **D. Nicolás Bautista Segovia** solicita la calificación urbanística para la instalación de un campo de tiro, en la finca de 177.000 m<sup>2</sup>, localizada en **Villamiel de Toledo**, finca “Calderetas”, parcela 1-A, polígono 10.

**Segundo:** Que el promotor, en escrito de fecha 4 de marzo de 2002, solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a la superficie de la finca vinculada a la construcción.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 3 de diciembre de 2001, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:**

- Que **D. Nicolás Bautista Segovia** solicita la calificación urbanística para la instalación de un campo de tiro, en la finca de 177.000 m<sup>2</sup>, de los que se vinculan 15.476 m<sup>2</sup>, localizada en **Villamiel de Toledo**, finca “Calderetas”, parcela 1-A, polígono 10.

## **72. RECURSOS Y DENUNCIAS**

- **LA GUARDIA.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSE ANTONIO PEDRAZA LOPEZ, EN REPRESENTACION DE GESTION RESIDENCIAL 2000, 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 COMPLEJO RESIDENCIAL DE TERCERA EDAD. EXPTE. **010/01 SNU.**

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por **D. José Antonio Pedraza López** contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha **19 de abril de 2001**, por el que se deniega la calificación urbanística para la construcción de residencia de tercera edad.

- **CONSUEGRA.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. BRIGIDO TENDERO GUTIERREZ, EN REPRESENTACION DE ESPROTEN, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 11 DE JULIO DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA USO TERCIARIO. EXPTE. **308/00 SNU.**

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por **D. Brígido Tintero Gutiérrez** contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha **11 de julio de 2001**.

- **LOS YEBENES.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES 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 LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, NAVE Y SALON DE CAZA, PROMOVIDO POR D. IGNACIO DE LAS HERAS BALMASEDA. EXPTE. **173/00 SNU.**

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la estimación del requerimiento interpuesto por el Ayuntamiento de Los Yébenes contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha **22 de febrero de 2001**.

- **LA CALZADA DE OROPESA.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ANTONIO GOMEZ MERINO, EN REPRESENTACION DE D. GONZALO SUELA VEGA, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 08 DE OCTUBRE DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE AGRICOLA. EXPTE. **288/00 SNU.**

**Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Antonio Gómez Merino, en representación de D. Gonzalo Suela Vega, contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001.**

### **73. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS**

- **YUNCLER.** Expte. **161/00 SNU.** RESOLUCION DEL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ARTURO GONZALEZ ALONSO, EN REPRESENTACION DE CEREALES ARTURO GONZALEZ ALONSO, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCION DE UNA NAVE PARA SELECCION DE SEMILLAS EN SUELO RUSTICO DE RESERVA. **(INADMISIBLE).**

**Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Consejería de Obras Públicas referente al recurso del expediente arriba mencionado.**

### **74. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las 15,00 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