

ACTA Nº 5 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 **10,55** horas del día **27 de junio de dos mil dos**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **D^a. María Soledad Gallego Bernad**, Directora General de Urbanismo y Vivienda.

Vocales: **D. Santiago García Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas; **D. Juan Carlos Pastor Rey de Viñas**, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente; **D. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. Eusebio Fernández Fraile**, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo; **D^a. Angeles Novás Fernández**, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Cultura; **D^a. Virginia González Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; **D. Félix Vara Estévez**, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo y **D. Rafael Pérez de Agreda**, en representación del Ministerio de Fomento.

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

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

ORDEN DEL DIA:

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

PLANEAMIENTO URBANISTICO

- **EXPEDIENTES CUYA APROBACIÓN INICIAL HAYA RECAÍDO CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 2/98 Y QUE DE ACUERDO CON LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA CONTINUÁN TRAMITÁNDOSE CONFORME A LA ORDENACIÓN DE DICHOS PROCEDIMIENTOS Y DE LAS COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS CONTENIDAS EN LA LEGISLACIÓN SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA, GENERAL Y AUTONÓMICA, VIGENTE EN EL REFERIDO MOMENTO.**

Expedientes para la adopción de acuerdo.

2. **CARRRANQUE**. Expte. 95/97 PL. CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NN.SS. (PÁG. 137, 142 Y 147 Y PLANO UE-2)

- **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.

3. **CUERVA**. Expte. 81/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. AMPLIACIÓN DE UE Nº 14
4. **ILLESCAS**. Expte. 23/02 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS COLECTOR OESTE (SECTORES 1 Y 2 DEL ÁREA 2, SAU-6, SAU-7, UE-13, 14, 15, 16, 17, 18 Y 19)

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 y 39 de la Ley 2/98.

5. **ONTÍGOLA**. Expte. 22/02 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LAS SUBÁREAS 1.1., 1.2 Y 1.3. Promotor: A.I.U. DE LAS SUBÁREAS 1.1, 1.2 Y 1.3

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.

6. **YUNCLER**. Expte. 69/01 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
7. **POLÁN**. Expte. 27/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (AMPLIACIÓN SUELO CALIFICADO COMO EQUIPAMIENTO EN EL CENTRO ESCOLAR Y EN POLÍGONO 37: RESIDENCIA TERCERA EDAD)

8. **ONTÍGOLA**. Expte. **47/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1/02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

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

9. **ONTÍGOLA**. Expte. **13/01 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN S-5. Promotor: CONSTRUCCIONES ESCAR, S.L.
10. **OLÍAS DEL REY**. Expte. **59/02 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-6. Promotor: TECPLAN, S.A.

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

11. **SONSECA**. Expte. **39/01 PL**. PAU, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN, NUEVA ORDENACIÓN MANZANA DELIMITADA CALLES PABLO PICASSO, LA MANCHA. AVDA. DE EUROPA Y Pº DE LAS MORERAS. Promotor: A.I.U. TEÓFILA SÁNCHEZ Y SOBRINOS
12. **ESCALONA**. Expte. **87/01 PL**. PAU, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARCELACIÓN Y PROYECTO URBANIZACIÓN DE LA FINCA "PEDAZO DEL FRANCÉS". Promotor: FLORENTINO RODRIGUEZ NOZAL
13. **LILLO**. Expte. **117/01 PL**. PAU Y PROYECTO URBANIZACIÓN, PROYECTO REPARCELACIÓN Y PARCELACIÓN "RESIDENCIAL PARQUE LAGUNA" (POLÍGONOS CATASTRALES 1, 2 Y 3). Promotor: VIVIENDAS 2002, S.L.
14. **SESEÑA**. Expte. **121/01 PL**. PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD EJECUCIÓN N° 29. Promotor: GRUPO INMOBILIARIO HIDRA, S.L.
15. **BURGUILLOS DE TOLEDO**. Expte. **123/01 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN DEL PARAJE "EL OLIVAR DE LAS DOS Y MEDIA". Promotor: REDONSA, S.L.
16. **BURGUILLOS DE TOLEDO**. Expte. **124/01 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN DEL PARAJE " LOS GALLITOS" . Promotor: JOSE LUIS GÓMEZ FERNÁNDEZ
17. **NAMBROCA**. Expte. **13/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 17. Promotor: GESDESOL GESTIÓN Y CONSULTORIA A.I.E.

18. **SONSECA.** Expte. **35/02 PL.** PAU, PEI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN D2. Promotor: AIU "DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN D-2"
19. **ILLECAS.** Expte. **36/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 3 Y 5 DEL ÁREA 1 (SEÑORÍO DE ILLESCAS.RESIDENCIAL). Promotor: FADESA INMOBILIARIA, S.A.
20. **TORRIJOS.** Expte. **50/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 9B. Promotor: A.I.U. DEL SECTOR 9B

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION

21. **EL CASAR DE ESCALONA.** INSCRIPCION DEL CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "LA BULAGA".
22. **EL CASAR DE ESCALONA.** INSCRIPCION DEL CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "LA BULAGA II".
23. **OTERO.** INSCRIPCION DEL CAMBIO DE COMPOSICION DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "LOS VILLARROELES".
24. **OTERO.** INSCRIPCION DEL CAMBIO DE COMPOSICION DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "LA MEZCUA".
25. **OLIAS DEL REY.** INSCRIPCION DE LA DISOLUCION DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "LOS PINOS".
26. **EL VISO DE SAN JUAN.** INSCRIPCION DEL CAMBIO DE COMPOSICION DE LA COMISION DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "FUENTE SERENA".

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

27. **BOROX**. Expte. **227/01 SNU**. VIVIENDA RURAL PARA CASA DE GUARDA. Promovido por D. FRANCISCO DE BORJA BAENA ZAYAS.

28. **LAGARTERA**. Expte. **083/02 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Promovido por D. SANTIAGO MORENO GARCIA.

Naves industriales-almacén-taller.

29. **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **092/02 SNU**. NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACION DE VEHICULOS. Promovido por TALGOMPER, S.L.

30. **OCAÑA**. Expte. **013/02 SNU**. PLANTA DE BIOMASA. Promovido por UNIENER, S.A.

31. **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **093/02 SNU**. AMPLIACION DE NAVE PARA ALMACEN. Promovido por TOLEDANA BLOCK, S.A.L.

Naves industriales de carácter agropecuario-forestal no vinculadas a la parcela.

32. **OCAÑA**. Expte. **061/02 SNU**. NAVE PARA ALMACENAMIENTO, CONSERVACION Y ENVEJECIMIENTO DE VINOS DE CALIDAD. Promovido por S.A.T. VIÑEDOS Y BODEGA PEREZ ARQUERO.

Naves ganaderas.

33. **BARGAS**. Expte. **073/02 SNU**. MATADERO DE AVES. Promovido por AVICOLA NATURAVE, S.A.

34. **BELVIS DE LA JARA**. Expte. **119/01 SNU**. CEBADERO PARA GANADO PORCINO. Promovido por ANAHEPI, S.L.

35. **BURUJON**. Expte. **247/01 SNU**. AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. RAMON DE TORRES GUIO.

36. **CONSUEGRA**. Expte. **246/00 SNU**. TRASLADO DE VAQUERIA. Promovido por D. NORBERTO ROMERO COLMENERO.

37. **MANZANEQUE**. Expte. **113/02 SNU**. NAVE DE CRIA Y RECRÍA DE GALLINAS. Promovido por AVIMAN, S.L.

38. **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. 177/01 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. Promovido por HERMANOS CORDERO VAZQUEZ, S.L.
39. **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. 223/01 SNU. NAVE PARA CEBO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. JOSE ANTONIO SIMON DE LA CUADRA.
40. **SANTA OLALLA**. Expte. 035/02 SNU. GRANJA PORCINA DE 100 REPRODUCTORAS EN CICLO CERRADO. Promovido por D. OSCAR JULIAN LOPEZ ORTIZ.
41. **SONSECA**. Expte. 228/01 SNU. NAVE PARA CRIA DE GALLINAS DE PUESTA Y EMBALAJE. Promovido por D. FELIX GOMEZ RODRIGUEZ-MALO.

Naves agrícolas.

42. **BELVIS DE LA JARA**. Expte. 046/02 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. JUSTINIANO RODRIGUEZ FERNANDEZ.
43. **BURUJON**. Expte. 214/01 SNU. NAVE ALMACEN DE PRODUCTOS AGRICOLAS. Promovido por D. OSCAR DE TORRES PRUDENCIO.
44. **GUADAMUR**. Expte. 020/02 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. MARIANO MUÑOZ FERNANDEZ.
45. **MADRIDEJOS**. Expte. 347/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. ANTONIO ESCRIBANO LOPEZ.
46. **MADRIDEJOS**. Expte. 043/02 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. FRANCISCO SANCHEZ MORALES.
47. **MORA**. Expte. 212/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN Y APEROS. Promovido por D^a. MARIA DOLORES JAIME BRAVO.
48. **ORGAZ**. Expte. 012/02 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. BENJAMIN SANCHEZ MARTIN-AMBROSIO.
49. **SAN MARTIN DE PUSA**. Expte. 068/02 SNU. NAVE ALMACEN PARA USO AGRICOLA. Promovido por D. HIPOLITO RIVERA ESPINOSA.
50. **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. 338/01 SNU. NAVE PARA APEROS DE LABRANZA. Promovido por D. JAIME CARRASCO GARCIA.

51. **VALDEVERDEJA**. Expte. **203/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. MIGUEL ANGEL MARTIN RODRIGUEZ.

52. **YEPES**. Expte. **057/02 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. JESUS ALVAREZ-PALENCIA COLASTRA.

Explotación de recursos.

53. **ILLESCAS**. Expte. **174/99 SNU**. EXPLOTACION DE CANTERA. Promovido por CERAMICA SAN JAVIER, S.L.

Otros.

54. **VILLACAÑAS**. Expte. **235/01 SNU**. PLANTA DE GENERACION TERMoeLECTRICA. Promovido por TERMICA AFAP, S.A.

55. **AJOFRIN**. Expte. **244/01 SNU**. NAVE PARA REFUGIO DE CAZADORES. Promovido por SANTA MARIA DEL CARMEN, S.A.

56. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

- **MALPICA DE TAJO**. Expte. **283/01 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.
- **TEMBLEQUE**. Expte. **272/01 SNU**. CAMPO DE TIRO. Promovido por D. JUAN MARIN ARANDA.

57. CORRECCION ERROR MATERIAL

- **ALMOROX**. Expte. **085/00 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JUAN FRANCISCO DE FRUTOS DIEZ.
- **LA IGLESUELA**. Expte. **047/00 SNU**. VIVIENDA RURAL. Promovido por SOCIEDAD CIVIL "LA MAROTERA", C.B.
- **MALPICA DE TAJO**. Expte. **283/01 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

- **LAS VEGAS (LA PUEBLANUEVA)**. Expte. **304/00 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por SEMILLEROS JUANFRA, S.C.

58. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **LILLO**. RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS POR D. MIGUEL ANGEL DIAZ-HEREDERO GOMEZ Y D. DOMINGO ORGANERO VELEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 8 DE OCTUBRE DE 2001 POR EL QUE SE APROBABA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA AMPLIACION DE CONSULTORIO MEDICO. EXPTE. **25/00 PL**.
- **SANTA CRUZ DE RETAMAR**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ANGEL SANCHEZ VALVERDE Y D. JULIAN LOPEZ YAÑEZ CONTRA EL ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. EXPTE. **12/00 PL**.
- **MADRIDEJOS**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a. DAMIANA GARCIA LOPEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 20 DE MARZO DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA INSTALACION DE CENTRAL DE HORMIGON. EXPTE. **265/01 SNU**.
- **LOS NAVALMORALES**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ANTONIO MARTIN DEL RIO, EN REPRESENTACION DE CERAMICA RUSTICA LOS NAVALMORALES, S.A.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA EXPLOTACION DE CANTERA. EXPTE. **350/01 SNU**.
- **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO DE LA ENCINA MARTIN, EN REPRESENTACION DE E.M.A.C. INSTALACIONES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL. EXPTE. **199/01 SNU**.

59. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **GUADAMUR**. Expte. **056/01 SNU**. RESOLUCION DE LOS RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS POR EL AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR Y POR SONDEOS TOLEDO, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXPLOTACION DE CANTERA. **(ESTIMAR)**.

60. VARIOS

- **EL REAL DE SAN VICENTE**. REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CONTRA EL ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA, POR SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE EL REAL DE SAN VICENTE.
- **COBEJA**. PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO. SISTEMA DE TASACION CONJUNTA.

61. RUEGOS Y PREGUNTAS

----- O -----

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA ANTERIOR.

Consultados los miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo acerca de la aprobación del acta de la última sesión celebrada el 15 de mayo de 2002, el representante de la Delegación en Toledo del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla –La Mancha, D. Tomás Marín Rubio, formula su intención de presentar escrito de alegaciones, por lo que queda en suspenso la aprobación de la referida acta.

2.- CARRANQUE. EXPTE 95/97 PL. CORRECCION DE ERRORES EN LAS NN.SS. (PAG. 137, 143 Y 147 Y PLANO UE-2)

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 2 de diciembre de 1997.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto:

Advertidos errores materiales en la redacción de las páginas 137, 143 y 147 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Carranque, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo el 27 de febrero de 1997, así como en grafía de plano correspondiente a Unidad de Ejecución UE-2, que se alinea al viario proyectado, sin que estos ajustes supongan modificación de las condiciones urbanísticas preestablecidas.

Tercero: Que el proyecto de Corrección de Errores en las Normas Subsidiarias de Carranque 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 la aprobación definitiva de los errores detectados que a continuación se enumeran.:

CONDICIONES DE USO, EXPRESIONES OMITIDAS

Zona residencial unifamiliar vinculada al casco-Ordenanza segunda.

Pag. 137.- Añadir al art. 7.3.10

- j) Hotelero y colectivo especial.
- k) Uso de garajes y servicios de transportes en categorías 3ª y 4ª con la exigencia de su vinculación en primera línea a la carretera CM-400.

Zona residencial unifamiliar-Ordenanza tercera.

Pag. 143.- Añadir al art. 7.4.11

- h) Hotelero y colectivo especial

Pag. 147.- Añadir al art. 7.5.8

..., permitiéndose el uso industrial en categoría 1ª, 2ª y 4ª.

Planos P-18 y A-3

Ajuste de límite de Unidad de Ejecución UE-2 a la alineación del viario proyectado en la grafía de dichos planos.

Asimismo queda en suspenso, por no haberse aportado la documentación pertinente de las apartados siguientes, incluidos en el presente expediente:

- Zona de equipamiento en AGP-1.
- Ordenanzas de aplicación en AGP.
- Adecuación de dotaciones públicas en Unidades de Ejecución.

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

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 20 de diciembre de 2001 y 18 de abril de 2002.

Segundo: Que el mencionado proyecto tiene por objeto ampliación de la UE-14 y cambio de ordenanza, así como creación de la UE-17 sobre suelo municipal dándole carácter residencial.

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

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

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual n° 14 de las Normas Subsidiarias de Cuerva ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

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

Primero: Al modificar la ordenación estructural, según lo estipulado en el artículo 24.1.d de la LOTAU, y no habiendo subsanado todas las deficiencias observadas en el acuerdo de la CPU, celebrada el 3 de diciembre de 2001, el Ayuntamiento, una vez subsanadas las citadas deficiencias, deberá proceder a la aprobación inicial del expediente, a la publicación de la citada aprobación, y a la notificación de ésta a los interesados personados en las actuaciones, según estipula el artículo 36.2.a de la LOTAU.

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 para que la C.P.U. resuelva lo que procede.

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. EXPT. 23/02 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, COLECTOR OESTE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 29 de abril de 2002.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto dotar de saneamiento general a los sectores del Suelo Urbanizable y unidades de ejecución en Suelo Urbano

definidos en las Normas Subsidiarias, aprobadas por la C.P.U. el 28 de abril de 1998, que se encuentran situados al oeste del núcleo de la población.

Tercero: Que el proyecto de Plan Especial de Infraestructuras de Sanemiento, Colector Oeste de las Normas Subsidiarias 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, y considerando:

Primero: Que se hacen las siguientes observaciones:

- Se deberá completar el documento con la sección del colector.
- En el plano nº 1, se definirán todos los sectores afectados.
- El colector deberá discurrir por viales en todo su trazado, sin condicionar el desarrollo de ninguna manzana, aunque tengan la calificación de zona verde, ya que se requiere un suelo de protección de infraestructuras por razón de la preservación de la funcionalidad del colector, lo que conllevaría el cambio de calificación de la citada zona verde.
- Se deberán justificar los diámetros de las conducciones según caudales previstos.
- 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.
- El punto 4 de la Memoria, Trazado, se corregirá, indicando que se está modificando la previsión de las NN.SS.
- En cuanto a la repercusión de las obras, las superficies a contabilizar como Sistemas Generales serán las indicadas como tales en las Normas Subsidiarias, siendo dotaciones independientes a las reservas de suelo locales dispuestas en el artículo 31 de la LOTAU, o a las cesiones de zonas verdes marcadas en las NN.SS. para las Unidades de Ejecución.

- Se justificará el coeficiente de 1,5 aplicado únicamente a la UE 13 para el reparto de gastos.
- Se presenta documentación refundida de las NN.SS., si bien se completará con la ficha correspondiente al Área 2, donde se reflejará la afección del P.E.I. para el futuro desarrollo de la misma.

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

Primero: Suspender la aprobación del expediente hasta la subsanación de las citadas deficiencias, debiendo remitir el Ayuntamiento de Illescas al menos dos copias de la documentación al respecto debidamente diligenciadas de aprobación inicial.

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 faculta al Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas para que levante la suspensión a los efectos de su entrada en vigor.

En relación con este punto, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, D. Tomas Marín Rubio, manifestó su desacuerdo por entender que no quedaba suficientemente acreditada la justificación de la suspensión por no mencionarse expresamente la letra del artículo 37.3 o el precepto que se entienda incumplido y que justifica la suspensión.

5.- ONTIGOLA. EXPT. 022/02 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE LAS SUB-AREAS 1.1, 1.2 Y 1.3 PROMOVIDO POR LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO DE LAS CITADAS SUB-AREAS

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 modificar el Plan Parcial incluido en un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente por parte del

Ayuntamiento el 22-12-2000, adjudicándose a la Agrupación de Interés Urbanístico de las Sub-áreas 1.1, 1.2 y 1.3.

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

INFORME

- El texto refundido del Plan Parcial deberá contener la justificación detallada de las modificaciones propuestas, expresando concretamente cuáles son sus mejoras alcanzadas en relación con los estándares legales de calidad.
- Se modificará el número total de plazas de aparcamiento que pasa de 1.271 a 1.321 plazas por el incremento de nº de viviendas (pagina 17 del Plan Parcial).
- El Ayuntamiento reconsiderará el nuevo Plan de Etapa toda vez que el sistema general de espacios libres incluido en el Sector y la gran zona verde del sub-área 1.3 pasa a ejecutarse en la cuarta y última etapa en vez de en la segunda a la etapa como determina el Plan Parcial.
- Con el aumento de 50 viviendas en el sector, el Ayuntamiento garantizará, mediante certificado, la adsorción de caudal y el suministro de agua por las redes actuales de saneamiento y abastecimiento de agua para cubrir las necesidades que este aumento plantea y que no afecte a la población existente.

6.-YUNCLER. EXPTE. 69/01 PL. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 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 Yuncler, 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 Organismo públicos afectados, municipios colidantes, publicaciones, Catalogo de Suelo Residencial Público, etc., por lo que se procede a realizar el informe previo, en base al artículo 36.2.B) de la LOTAU.

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:

- Informe favorable de R.E.N.F.E. con la normativa y delimitación en planos de la zona de afección.
- Informe favorable del Servicio de Medio Ambiente Natural de la Consejería de Agricultura, relativo a la incidencia que la ordenación del suelo que se pretende, pudiera tener en las vías pecuarias, y lugares de interés paisajístico y medio ambiente en ese término municipal.
- Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas con la delimitación en normativa y planos de las zonas de afección y línea de edificación.
- Informes de los municipios colindantes y su resolución.
- 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.

- Certificado del resultado del trámite de información pública y fotocopia compulsada de las alegaciones presentadas y de la respuesta dada a las mismas.
- Certificado del Acuerdo del Pleno de la aprobación inicial con la aprobación de las modificaciones introducidas.
- 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.
- El documento se completará con una Memoria Justificativa en el que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de 1000 m² de Sistema General por cada 200 habitantes de la población presumible de todo el desarrollo del término, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU y no sobre la población actual como viene justificado en el P.O.M.
- La documentación y planos deberán ir convenientemente numerados.
- En los planos de clasificación se determinará con claridad la línea y trama que define el suelo urbano, urbanizable y rústico.
- Al coincidir los terrenos clasificados como urbanos y urbanizables con la delimitación del término, en los planos de escala 1:5000 y 1:2000, deberán venir reflejados, dicha delimitación.
- Existen zonas que, en el entorno del suelo urbano de las anteriores normas vigentes, estaban clasificadas de urbanizable y rústico, pasando a suelo urbano sin estar consolidado. Por lo que se considera se deberían de clasificar como urbanizable en aplicación del art. 24 y 45 de la LOTAU.
- Las instalaciones industriales existentes ubicadas en suelo rústico, así como áreas integradas en el suelo urbano deberán realizarse su gestión y desarrollo mediante una Unidad de Actuación Urbanizadora con la figura de planeamiento apropiada y no prever la gestión de clasificación del suelo mediante la instrumentalización de un convenio urbanístico, en relación con el art. 11.5 de la LOTAU.
- Deberá suprimirse en el art. 43 y 44 del POM donde indica que “las cesiones podrán variarse en uso de acuerdo con el interés general de la ordenación o en su caso reconvertirse económicamente en fondo público para inversión mediante convenio”, debiendo ajustarse a lo establecido en los artículos 31, 68, 69 y concordantes de la LOTAU. Asimismo se indicará la tipología a aplicar.
- En el artículo 44 del P.O.M. “Casco urbano, Zona de equipamiento y Terciario” se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:
 - La gestión y desarrollo será mediante una unidad de actuación urbanizadora con la figura de planeamiento apropiado y no por convenio urbanístico, en aplicación del artículo 11.5 de la LOTAU.
 - Las cesiones mínimas para el uso terciario es del 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes, según el artículo 31.c) de la LOTAU.
- Deberá realizarse una nueva delimitación de la clasificación del suelo del Sector nº 4 ; URI 9; Sector nº 19; zonas comprendidas entre los sectores nº 10- 12 y URI

- 1 y la zona UIR 5-6 y 7, con el criterio de la continuidad armónica y prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, según el art. 24 de la LOTAU.
- Al realizarse una ampliación del cementerio en una superficie de 1827 m², se deberá tener en cuenta para la clasificación y calificación de los terrenos, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores, según el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.
 - Se aportara un plano del sistema general viario y vinculante.
 - Se indicará la obtención de los Sistemas Generales, del viario como dotacionales según el art. 126 de la LOTAU
 - En las edificaciones ilegales y que se enumeran pasándolas a la consideración de urbanas, urbanizables o a suelo industrial (en suelo rústico). Se deberá tener en cuenta:
 - A. las que se encuentren en Suelo Urbanizable o Unidades de Actuación se integrarán en ellas con la gestión y desarrollo como indica la LOTAU, si cumplen con lo establecido en las ordenanzas y de acuerdo con el art. 39.5 de la LOTAU, y en caso contrario estarían fuera de ordenación.
 - B. Las existentes en suelo rústico tendrán que realizarse con la integración en una Unidad de Actuación Urbanizadora con su reclasificación, debiendo de tener suficiente entidad para su desarrollo e infraestructura necesaria o deberá realizarse su legalización en suelo rústico si cumplieran con lo establecido en la LOTAU. Por lo expuesto el apartado de “Naves Ilegales: Legalización “ deberá suprimirse del P.O.M., así como sus planos correspondientes.
 - Respecto a la delimitación de las Unidades de Actuación colindantes con el arroyo, que atraviesa la localidad, se indicara que se requiere la aprobación previa de un Plan Especial o figura de planeamiento adecuada de protección del cauce que será informado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el que se delimitará el dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre, policía y de clasificación de suelo protegido. art. 47.2 LOTAU
 - En el POM indica que en el Sector nº 5 de las Normas Vigentes actualmente, existe un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, constando en estos servicios técnicos que la documentación que aportaron no cumplía con la LOTAU, procediendo a su devolución, por lo que no se ha realizado el informe previo preceptivo.
 - Realizada visita de inspección se constata que se han iniciado las obras en la Unidad de Actuación nº 7, por lo que el Ayuntamiento deberá justificar dicha actuación.
 - Respecto al Sector URR-19 la zona verde de cesión tiene que ser de dominio público y al destino de Parques y Jardines y no al uso dotacional de un campo de golf con régimen de gestión privada.
 - Se deberá de establecer una Ordenanza de Zona Verde y de Zona de Red Viaria donde se indiquen las condiciones de diseño, de volumen, de uso, de ejecución y de estética teniendo en consideración la Ley 1 / 1994de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha..
 - Se establecerán 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.

- En el Capítulo Nº 2 “ Desarrollo Urbanístico del Suelo Urbano” en su Art. Nº 8 y Nº 9 “ Figuras de Ordenación “ y “ Figuras de Gestión “ se deberán de contemplar los desarrollo del PAU , PERI y la Gestión Indirecta.
- En cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en normativa y planos el desarrollo y las garantías de las disponibilidades de redes de infraestructura existentes o a crear.
- Existen unas zonas donde en la anterior Norma Subsidiaria vigente estaban calificadas como zonas verdes y en el POM se destinan a uso dotacional (edificación ya existente, en una zona) y residencial de actuación directa (actualmente en desarrollo la calle de nueva apertura, según visita realizada el día 19-06-2002). Por lo que se deberá justificar dicha actuación, con la creación de una Unidad de Actuación y la compensación de zona verde pública, debiendo existir antes de su aprobación un informe previo favorable de la Comisión Regional.
- En los sectores que se encuentren realizados o 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, así como el señalamiento de las zonas verdes y dotacionales. Los que no estén vigentes , y no se ha producido el desarrollo de las Unidades de Actuación o Polígonos cumplirán con lo establecido en la LOTAU.
- Existe una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha nº 421, de fecha 20-05-1998, del Sector nº 7 de las anteriores normas vigentes, anulando la aprobación del Plan Parcial, que deberán tener en consideración en el POM. Se justificará por el Ayuntamiento la fase del desarrollo en que se encuentra y fechas de aprobación
- Respecto a la Urbanización “ Los Sauces” e “ Idarsagra “ deberá aportar unos planos de información en el que se reflejarán pormenorizadamente las parcelas, construcciones existentes, las alineaciones, ancho de calle, redes de infraestructuras y zonas verdes o equipamiento; y en Normativa se especificará número de parcelas y superficies, estado de conservación, infraestructura realizada y qué falta por realizar y accesos a la misma, con aportación de los Proyectos de urbanización de cada Polígono que tendrían que ser enviados obligatoriamente a la Comisión Provincial de Urbanismo como consta en el art. 5.3.2.4 de las Normas Subsidiarias vigentes así como el 10% del suelo neto residencial o la justificación por el Ayuntamiento de dicha cesión por su equivalente compensación económica según consta en el art. 5.3.5 de las Normas Subsidiarias vigentes.
- En el art. 14.b “ Limitaciones para edificar” del POM, cuando no reúna la condición de solar, para conceder la licencia de obras de edificación se deberá garantizar la realización de toda la infraestructura de la urbanización y no el compromiso, según el art. 69.3.b de la LOTAU.
- En el art. 29 del POM “ Dotación de aparcamiento “ deberá cumplir una plaza de aparcamiento por cada 100 m² y no por vivienda.
- En el art. 35 del POM en su apartado c) “ Red viaria” se indicará la aplicación de la Ley de Barreras Arquitectónicas de Castilla La Mancha.

- En el casco urbano, la altura máxima de 10,25 m., en el caso de pendiente de la rasante de la calle se indicara desde que punto se determina.
- En la zona colindante con la Unidad de Actuación nº 10 se determinara la clasificación del terreno.
- Los planos de clasificación deben de coincidir en su delimitación.
- En las fichas de Uso Industrial y Dotacional el equipamiento es el 5% de la superficie total ordenada y que por error se ha puesto el 15%.
- Se deberá reconsiderar que en la Planta semisótano se pueda ocupar el 50% y en planta sótano el 100%.
- En la Unidad de Actuación en Suelo Urbano se determinará la tipología de vivienda a realizar, sin distinción entre proyecto unitario de un grupo de viviendas y una vivienda aislada.
- En el Art. 40 y 41 “ Casco Urbano Area de Expansión no Consolidada. Unidades de Actuación “ se suprimirá la palabra Sector por el de Unidad de Actuación y se indicara el desarrollo de un PAU y la figura de planeamiento de PERI para la apertura de nuevas calles, independientemente de los convenios urbanísticos de acuerdo con la 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..
- 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 Normativa General del Suelo Urbanizable se indicará la distancia máxima de calles peatonales y de circulación rodada..
- 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.
- En las fichas se deberán de agrupar las que corresponden al terreno Urbano del Urbanizable y completar su desarrollo con la realización de un PAU, el Planeamiento idoneo (Plan Parcial en Suelo Urbanizable y PERI o Estudio de Detalle en Suelo Urbano) Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.
- Se remarcará la delimitación de la Unidad de Actuación en las fichas, con un orden numérico para cada clasificación de terreno, en las Unidades de Actuación del Terreno Urbano y en los Sectores en el Terreno Urbanizable, evitando que se produzca una misma denominación (ejemplo Sector nº 3 en el Suelo Urbanizable y Sector nº 3 en el Urbano de Uso Industrial que consta en el POM).
- Se debería de establecer en normativa del POM el tanto por ciento del uso complementario, en la Regulación de Usos.
- En el suelo rústico se establecerán las condiciones:
 - a) Para la no formación de núcleo de población: distancias a otras edificaciones y respecto al suelo urbano y urbanizable.

- b) Distancias de instalaciones porcinas u otras explotaciones de acuerdo con la Comisión de Saneamiento, respecto al suelo Urbano y Urbanizable.
- c) Requisitos necesarios en tramitación y autorización, de acuerdo con la LOTAU.
- En la Normativa de suelo rústico según Orden 27 mayo 1958 se fija unidades mínimas de cultivo para Yuncler de 2,50 Ha. para secano y 0,25 Ha. para regadío y según la LOTAU para poder construir es necesario una finca de 1,5 ha. Debiendo de corregirse en el POM., donde consta parcela mínima de 5000 m².
- Se corregirá la ocupación máxima del 10% y la edificabilidad de 0,15 m²/m² (en las Normas Subsidiarias Provinciales es de 0,02 m²/m²) para el suelo rústico.
- En el POM consta en Normativa de Suelo Rústico que se puede realizar una edificación con una altura de 8 m. de rasante al alero, debiendo ajustarse según la LOTAU en su art. 55 a la altura máxima de 8,50 m. a cumbre superior.
- En cuanto a la zona de Actividades extractivas en suelo rústico se establecera la normativa y actividades, de acuerdo con el informe favorable de los Organismos competentes.
- En el Capítulo nº 11 del POM, las Disposiciones Adicionales: Primera, Segunda y Tercera, que se refieren al desarrollo de los Sectores 3, 5, 7, 9 y 10, deberán ser suprimidas, teniendo que resolverse según lo indicado en los puntos anteriores.
- En la Ordenanza de la Zona Industrial se debería reconsiderar el que se permitiera el uso de vivienda, pero con las siguientes condiciones:

Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².

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.

La unidad vivienda debe de constituir un sector de incendio respecto a la industria.

La superficie construida de cada vivienda no será superior a 150 m².

Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante por cada grupo de industria, cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².

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

El representante del Colegio de Arquitectos manifiesta que el presente expediente debería tramitarse como aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 37 de la LOTAU. Adoptando la Comisión el acuerdo de ajustarse a lo establecido en el Antecedente tercero.

7.-POLAN.-EXPTE. 27/02 PL. MODIFICACIÓN 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:

- la ampliación de suelo clasificado como equipamiento junto al Centro Escolar para este mismo uso, suelo rústico a suelo clasificado como equipamiento.

- clasificar como suelo clasificado como no urbanizable en una franja de 50x210 m. en la que el Ayuntamiento pretende edificar una residencia de la 3ª edad.
- asimismo indica en la memoria, amplía el p. 37 rectificando línea limítrofe con suelo no urbanizable, zona oeste, y clasifica como calle tres caras del entorno de este suelo.

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

OBSERVACIONES:

- Se aportarán planos que definan con claridad las infraestructuras existentes y previstas.
- El Ayuntamiento certificará sobre la capacidad de las redes de abastecimiento de aguas y desagües indicando expresamente si son suficientes para el fin proyectado.
- Se preverán los aparcamientos según el artículo 31.d de la LOTAU.
- Se aportará plano topográfico, información catastral.
- Se presentarán los planos refundidos de las Normas Subsidiarias, así como la documentación a la que afecta la Modificación, según lo establecido en el art. 39.9 de la LOTAU.
- Se observará el cumplimiento en las vías públicas del Código de Accesibilidad, así como de la Normativa vigente.
- El terreno para la residencia se clasificará como urbano sin consolidar.
- El Ayuntamiento deberá remitir al menos dos copias de la documentación debidamente diligenciada de aprobación inicial a efectos de su tramitación para aprobación definitiva.

8.- ONTÍGOLA. EXPT. 47/02 PL. MODIFICACIÓN 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 es la reorganización de una zona verde establecida en las Normas Subsidiarias de Ontígola, aprobadas por la C.P.U. el 25 de enero de 1995, permutando parte de una zona verde para destinarla a uso residencial, por parte de suelo urbano residencial para destinarlo a zona verde.

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:

- Dentro de las superficies se especificará:
 1. Los m² que actualmente están calificados de residencial, zona verde y viario, y que se propone cambien de calificación.
 2. Cuántos m² se recalifican a través de la Modificación a residencial, zonas verdes y **viales**.
- Se aportarán los **planos refundidos de las NNSS**, para reemplazar los actuales afectados por la modificación, **con las calificaciones definitivas**, según artículo 39.9 de la LOTAU, ya que los presentados son planos “justificativos”, no refundidos.
- Se corregirá el nombre de la empresa propietaria de los terrenos, Yepesaran ó Yepeseran.
- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- El Ayuntamiento de Ontígola certificará que no hay más Administraciones ni Organismos Públicos afectados que a los que se solicite informe.

CONCLUSIÓN:

Una vez completado el expediente por el Ayuntamiento de Ontígola, se deberá remitir el mismo para la obtención, en su caso, del informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según artículo 39.3 de la LOTAU, previamente a la aprobación definitiva del mismo.

9.- ONTÍGOLA. EXPT. 13/01 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 5 RESIDENCIAL DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES ESCAR, S.L., RELACIONADO CON EL EXPTE. 137/00 PAU.

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

Primero: Que el mencionado expediente en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38 .1.b. y 111, en relación con el 122.1, de la LOTAU; ha sido remitido a esta C.P:U., para su estudio e emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es describir las obras de urbanización del Sector 5 del suelo apto para urbanizar de uso residencial, incluido en la Subárea 1.5 de las actuales NN.SS. de Ontígola, por parte de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES ESCAR S.L., para la ejecución de un PAU informado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 21 de diciembre de 2000, y aprobado por el Ayuntamiento el 16 de febrero de 2001.

En su virtud, y de conformidad con lo anteriormente expuesto, la C.P.U., por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda dar traslado del siguiente

INFORME

- El Ayuntamiento certificará el resultado del trámite de información pública.
- En la red de abastecimiento se preverán los hidrantes para cumplir lo dispuesto en la CPI-96, de obligado cumplimiento.
- Las zonas verdes deberán contar con todas las acometidas, así como con red de riego y de alumbrado público.
- La zona verde 2 se deberá incluir en alguna de las fases de la urbanización, dentro del Plan de Etapas.
- En la red de saneamiento se deberían prever cámaras de descarga.

Se recuerda al Ayuntamiento de Ontígola, que la inscripción en el Registro del PAU del Sector 5, está pendiente de la Modificación Puntual de las NN.SS. que excluya de los límites del mismo a los terrenos situados entre el Sistema General y los ordenados por el PAU, delimitando en ellos una Unidad de Actuación para su futuro desarrollo, ya que en el Plan Parcial incluido en la alternativa técnica del PAU no se hacía mención a la citada modificación estructural.

10.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 59/02 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR-6 PROMOVIDO POR TECPLAN S.A. RELACIONADO CON EL EXPT. 126/99 PAU.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es describir las obras de urbanización del Sector 6 del suelo urbanizable industrial de las NN.SS. de Olías del Rey, para la

ejecución de un PAU informado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 11 de mayo de 1999, aprobado por el Ayuntamiento de Olías del Rey el 9 de enero de 2001.

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

INFORME

- El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública, ya que el periodo de información (del 22-5 al 17-6 del 2002) es posterior a la remisión del expediente por parte del Ayuntamiento (29-4 del 2002).
- El Ayuntamiento aportará informe favorable del Ministerio de Fomento en cuanto al cruce de la autovía por los colectores de agua y saneamiento, o certificará que en la solicitud de autorización a la citada Administración para la ejecución de las obras del Sector 6, se incluían específicamente las obras relativas al cruce de la autovía.

El vial de acceso quedará definido y coincidir en todos los documentos del Proyecto, debiendo modificarse planos, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Alumbrado Público de la Vía de Acceso. **Deberá cumplir la sección marcada por las NN.SS. y aprobada en el PAU**, 20 m de ancho con 4 carriles de 4 m, una acera de 1 m en los laterales y mediana de 2 m, continuándose estas dimensiones en el **vial 4**, como parte de este Sistema General aprobado tanto en Normas como en el PAU.

- Para el abastecimiento de agua se incluirá el depósito de regulación para dotación de los usos previstos e hidrantes. Se aclarará y justificará el punto de conexión, ya que en la Memoria se indica que se podrá disponer de una sección de 160mm², y en el resto de documentos del Proyecto aparece de 200 mm de diámetro (31.416 mm²). Además se certificará 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.
- En la red de saneamiento se justificará el punto de conexión, indicándose el diámetro de la red municipal a la que vierte el colector de 600 mm. Se incluirá la depuración previa por ser un Sector Industrial, certificándose 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 el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Se completará el Proyecto de Urbanización con la Red de Electricidad de Media y de Baja Tensión, tanto la conexión con las líneas existentes, los Centros de

Transformación necesarios para el Sector, como las líneas de distribución y acometidas a parcelas.

- En cuanto al cruce de la Autovía con las tuberías de abastecimiento y de impulsión de saneamiento, se deberá completar la documentación técnica con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Artículo 111 de la LOTAU. Sobre este aspecto, se corregirá el Estudio de Seguridad y Salud, único documento donde aparecen secciones para la realización de las perforaciones, en donde el desagüe de las pluviales vierte a la mediana de la Autovía.
- **En ningún caso a las zonas verdes se les puede dar el uso de aparcamiento**, debiendo contar con todas las acometidas, así como con red de riego y de alumbrado público, incluyéndose en el Proyecto las obras de ajardinamiento, arbolado, y amueblamiento urbano, según el artículo 115 de la LOTAU.
- Tanto la estación de bombeo de aguas residuales como el depósito de abastecimiento a realizar y Centros de Transformación, se situarán en solares independientes calificados de infraestructuras, no pudiendo contabilizar su superficie como zona verde.
- 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.
- Se incluirá acometida de telefonía a la parcela de cesión al Ayuntamiento.
- El encuentro de las acometidas con el colector no deberá realizarse perpendicular al mismo.
- Se corregirán los siguientes conceptos:
 - La calificación actual del suelo no es urbano sino urbanizable mientras los terrenos no adquieran la condición de solar por estar ya urbanizados. Artículo 45 de la LOTAU.
 - En la red viaria, donde pone “*metros de calzada*” deberá poner “metros de anchura”, diferenciando posteriormente los que son de calzada y los que son de aceras.
- Se redactará un Resumen del Presupuesto de Urbanización donde se incluyan **todas las obras a realizar**, aunque el proyecto técnico específico esté redactado por otro profesional. También se incluirán los gastos de conservación de la urbanización

hasta la recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento, al igual que el resto de gastos descritos en el artículo 115 de la LOTAU, ya que el agente urbanizador adquirió este compromiso para la aprobación del PAU, por no haberlos incluido en la proposición jurídico económica.

CONCLUSIÓN:

Las acometidas planteadas en el Proyecto de Urbanización son provisionales por considerarse actualmente los Sistemas Generales previstos en las Normas Subsidiarias, y adscritos al Sector 6, “*inviabiles desde el punto de vista de su ejecución*”. Por consiguiente y dado que estos Sistemas Generales afectan al desarrollo de otros sectores, y que **las Normas Subsidiarias asignan a los diferentes sectores el coste** de estas obras:

A efectos de asegurar la realización de estos Sistemas Generales, el Agente Urbanizador prestará garantía, financiera o real, por el 100% del presupuesto asignado al Sector 6:

Sistema General de Red Viaria	362.410,30 e
Sistema General de Abastecimiento	176.845,80 e
Sistema General de Saneamiento	82.382,92 e

Estos costes deberán actualizarse de acuerdo con los baremos oficiales de inflación, desde el 27-7-1999 en que se aprobaron las NN.SS., hasta la fecha de prestación de la garantía.

Si el precio de las obras realizadas resulta mayor que el coste asignado al Sector, el Ayuntamiento devolverá la diferencia al Agente Urbanizador, una vez recepcionadas las obras de los Sistemas Generales afectos.

Si la diferencia fuera a favor del Ayuntamiento, el Agente Urbanizador deberá abonar este déficit al Consistorio.

Debido a que no se ha respetado el Sistema General de accesos recogido en las Normas Subsidiarias y aprobado expresamente en el Plan Parcial, no se dota de abastecimiento de agua para los usos previstos, ni se incluye instalación eléctrica, y a que no se definen a nivel de urbanización las obras de conexión de las infraestructuras, el expediente será informado de nuevo por la Comisión Provincial de Urbanismo una vez completada la documentación, subsanadas las deficiencias observadas y presentado aval por el 100% de los Sistemas Generales, al afectar a la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, aprobadas definitivamente el 27-07-99, ya que el Proyecto de Urbanización es un instrumento de ejecución de obras que debe ajustarse a la ordenación

establecida previamente, no siendo la figura legal urbanística para modificar aspectos estructurales aprobados en las Normas Subsidiarias o en el Plan Parcial de Ordenación.

11.- SONSECA. EXPTE. 39/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA PARA LA NUEVA ORDENACIÓN DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES PABLO PICASSO, LA MANCHA, AVENIDA DE EUROPA Y PASEO DE LAS MORERAS, PROMOVIDO POR AGRUPACIÓN DE INTERES URBANISTICO TEÓFILA SANCHEZ Y SOBRINOS.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución de la nueva ordenación de la manzana de suelo urbano delimitada por las calles Pablo Picasso, La Mancha, Avenida de Europa y Paseo de las Moreras del municipio de Sonseca.

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 siguiente

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- *Los terrenos que conforman la 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. Únicamente se eximirá de esta obligación si se aporta certificado municipal en el que se justifique que ya se cedieron en su día las superficies de zonas verdes y dotacional.*
- El Estudio de Detalle deberá contener un plano de Alineaciones y rasantes de la nueva ordenación, y un plano de señalización y aparcamientos.
- Se deberá corregir la documentación indicando en todos los documentos que el promotor es la Agrupación de Interés Urbanístico "Teófila Sánchez y sobrinos".

- El Proyecto de Urbanización deberá contener una red de riego.
- El Proyecto de Urbanización deberá contener las acometidas de todos los servicios a todas las parcelas.
- Las aceras tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

En referencia al Expediente Administrativo:

- El Ayuntamiento certificará que no hay más Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se les ha solicitado informe.
- El Ayuntamiento certificará que no se han presentado alegaciones en los **diez** días siguientes al del acto de apertura de plicas.
- El Presupuesto de Ejecución Material recogido en la estimación de gastos de la Proposición Jurídico-Económica deberá coincidir con lo indicado en el Proyecto de Urbanización. Además deberán recogerse todos los gastos de urbanización estipulados en el art. 115 de la Ley 2/98, LOTAU.
- La Propuesta de Convenio deberá establecer las penalizaciones, o bien, estarse a lo recogido en el art. 118 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, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

12.- ESCALONA. EXPTE. 87/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA FINCA “PEDAZO DEL FRANCÉS” PROMOVIDO POR D. FLORENTINO RODRIGUEZ NOZAL.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de una finca del polígono de reserva urbana nº 18 de las NN.SS. Municipales denominado “Pedazo del Francés”.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por mayoría de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del siguiente informe, vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

No obstante, en relación a este punto del orden del día, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, hace constar su desacuerdo con la decisión adoptada, al no distinguirse expresamente entre el carácter vinculante o no de las observaciones técnicas del presente informe.

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Dado que la finca “Pedazo del Marqués” pertenece al Polígono de Reserva Urbana nº 18 definido en las NN.SS. de Escalona, se deberá redactar el correspondiente Plan Parcial del Polígono completo, o bien, adjuntar un Anexo al Programa de Actuación Urbanizadora que contenga una Modificación Puntual de NN.SS. consistente en la subdivisión del Polígono nº 18, y en la que se incluya además documentación gráfica con las innovaciones introducidas en el polígono (delimitación de nuevos subpolígonos) para reemplazar la antigua documentación de las NN.SS., todo ello según lo establecido en el art. 39.9 de la Ley 2/98, LOTAU.
- Si se elige la opción de subdivisión del polígono mediante Modificación Puntual, el Programa de Actuación Urbanizadora deberá contener un documento denominado Plan Parcial del subpolígono que contenga todas las determinaciones establecidas en el art. 26 de la Ley 2/98, LOTAU, esto es, memoria, planos de ordenación, zonificación, infraestructuras existentes, trazado de nuevas redes, conexiones con las existentes, etc.
- Se deberá aclarar cual es la superficie real de la actuación y el número de propietarios del suelo, ya que en algunos documentos se menciona que el terreno ocupado por el vial de 15 m. de ancho para acceso al Instituto se vendió en su día al Ayuntamiento y, sin embargo, en el Programa de Actuación Urbanizadora se incluye como superficie de cesión para viales siendo toda la finca propiedad de una única persona. Asimismo, se deberá aclarar cual es su estado de urbanización, ya que dicho vial no sólo **no se urbaniza**, sino que además se indica que las redes de las nuevas calles se conectan a las redes que discurren por él. Por otro lado, uno de los compromisos que asume el Ayuntamiento en la Propuesta de Convenio adjunta al PAU es, precisamente, la pavimentación de dicho vial

- Deberá estarse a lo establecido en el art. 31 de la Ley 2/98, LOTAU, en cuanto a las cesiones. Además se aclarará cual es la superficie de viales que se cede en realidad.
- Se modificará el Punto 28. “Ordenanzas particulares de la edificación”, ya que a los efectos del cómputo de plantas, y para cumplir con lo indicado en el art. 99 del Reglamento de Planeamiento, se computarán aquellos semisótanos que sobresalgan más de 1,00 m. de la rasante del terreno.
- Para simultanear edificación y urbanización se deberá aportar aval por importe del 100 % de las obras pendientes de urbanización en dicho momento.
- Se eliminará el Punto 6. Del Programa de Actuación Urbanizadora, ya que la Proposición Jurídico-Económica es necesaria siempre, independientemente de que urbanizador y propietarios coincidan en la misma persona.
- El Proyecto de Urbanización deberá contener Jardinería, Mobiliario Urbano, Red de riego y Red de Hidrantes con las características exigidas en la NBE-CPI-96, tanto en documentación gráfica como escrita, para cumplir con lo establecido en los arts. 110 y ss. de la Ley 2/98, LOTAU.
- Se aclarará como finaliza la calle X, ya que sólo aparece la pavimentación de media calzada, sin indicarse si el resto está ya pavimentado o si no se va a pavimentar.
- Las aceras tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Todas las parcelas, incluidas las A, B, C y zonas verdes, contarán con acometidas de todos los servicios.
- Dado que la ordenanza residencial permite la existencia de una plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas, todas ellas contarán con acceso rodado a la misma, incluida la parcela nº 31.
- Se aclarará si la red de saneamiento es separativa, como se indica en memoria, o es unitaria, como indican los planos.
- En el Proyecto de Reparcelación, se aportarán cédulas urbanísticas completas, incluyendo las características geométricas de las parcelas, condiciones urbanísticas, ...

En referencia al Expediente Administrativo:

- El Ayuntamiento certificará que las redes municipales afectadas por la conexión de las infraestructuras que dan servicio al Sector tienen capacidad suficiente para aumentarlas con las de la nueva actuación.
- El Ayuntamiento certificará que la documentación que ha remitido para informe es la que efectivamente ha estado expuesta al público, al carecer ésta de diligencia de información pública.
- En la Propuesta de Convenio:

- Los compromisos entre Ayuntamiento y Agente Urbanizador deberán ajustarse a lo establecido en la Ley 2/98, LOTAU, no siendo válido el acuerdo alcanzado entre las partes en el año 1997 en todo aquello que contravenga la legislación vigente y ocasione distribuciones desproporcionadas de beneficios y cargas entre los vecinos del municipio.
- Deberán establecerse las penalizaciones, o bien, estarse a lo recogido en el art. 118 de la Ley 2/98, LOTAU.
- En la Proposición Jurídico-Económica, el Presupuesto de Ejecución Material recogido en la estimación de gastos deberá coincidir con lo indicado en el Proyecto de Urbanización. Además deberán recogerse todos los gastos de urbanización estipulados en el art. 115 de la Ley 2/98, LOTAU.

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del informe en el que se haga referencia a lo anteriormente expuesto.

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”.

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

13. LILLO. Expte. 117/01 PL. PAU Y PROYECTO URBANIZACIÓN, PROYECTO REPARCELACIÓN Y PARCELACIÓN “RESIDENCIAL PARQUE LAGUNA”.-

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. Carahorma, de uso residencial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Lillo, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 4 de octubre de 1995, procediendo a la **modificación del Plan Parcial aprobado por la C.P.U. el 22 de abril de 1983, y de la delimitación del Sector, ampliando su superficie.**

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por mayoría de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del siguiente informe, vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

No obstante, en relación a este punto del orden del día, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, hace constar su desacuerdo con la decisión adoptada, al no distinguirse expresamente entre el carácter vinculante o no de las observaciones técnicas del presente informe.

INFORME VINCULANTE.

- Se deberá presentar Estudio de Impacto Ambiental por la reclasificación de suelo rústico, que vendrá desarrollado como parte de la Memoria, según artículos 39.8 y 30 de la LOTAU.
- Se aportarán informes favorables tanto de Agricultura como de los Municipios colindantes, así como de las Administraciones y Organismos Públicos afectados. El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones y Organismos Públicos afectados que a los que se ha solicitado informe.
- El Ayuntamiento de Lillo certificará que se ha realizado las notificaciones a todos los titulares catastrales afectados por la actuación, ya que el urbanizador **no** es el propietario del 100% de los terrenos.
- El Ayuntamiento certificará el acto de apertura de plicas, y el resultado del mismo, ya que la Propuesta de Convenio y la Proposición Jurídico-Económica se presentan conjuntamente como parte del documento escrito del PAU.
- En cuanto a **la formalización del convenio**, se incluirán las penalizaciones, y el inicio de la ejecución material dentro del primer año de vigencia del PAU.
- La edificación de los solares **dotacionales públicos**, como patrimonio público de suelo, corresponderá al Ayuntamiento según la legislación correspondiente.
- Se garantizará el 100% de las conexiones exteriores.

- Para la conservación de las obras de urbanización deberá constituirse una Entidad de Conservación antes de la recepción definitiva de las mismas por el Ayuntamiento, debiendo constar dentro de los compromisos esta constitución.
- Se incluirá la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, que será del total del **Aprovechamiento Urbanístico** del Sector, contabilizando tanto residencial como equipamientos, y excluyéndose únicamente la edificabilidad correspondiente a zonas verdes y dotaciones públicas de cesión según el artículo 31 de la LOTAU, e infraestructuras propias del Sector.
- En el Plan de Etapas, se especificará que el Ayuntamiento únicamente podrá conceder licencia de edificación simultánea a la urbanización cuando se garantice el **100%** de las obras de urbanización que resten para transformar las parcelas en solares.
- En la **proposición jurídico-económica** se incluirán todos los gastos dispuestos en el artículo 115 de la LOTAU, según dispone el 110.4.3.
- El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública.
- Se deberá aportar la documentación refundida de las NNSS, tanto gráfica como escrita, para reemplazar la actual afectada por la modificación de la superficie del sector, según artículo 39.9 de la LOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se **diferenciarán las dotaciones públicas del equipamiento privado**, debiéndose cumplir los estándares mínimos dispuestos en el artículo 31.c de la Ley 2/98, LOTAU.
- Se justificará el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31.d de la Ley 2/98, LOTAU, correspondiendo según la edificabilidad propuesta en el PAU 1.376 plazas de aparcamiento.
- La delimitación geométrica de los terrenos reclasificados como ampliación del Sector Carahorma, 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 el suelo rústico contiguo, prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad. Artículo 24.1.c de la LOTAU.
- Dentro de las Ordenanzas de aplicación, para cada caso se establecerá la parcela mínima y la ocupación máxima permitida.

- En cuanto a los retranqueos de viviendas adosadas, se especificará que deberán unificarse en cada alineación de calle, no pudiendo alternarse entre 3 y 0 m en la misma alineación de una calle.
- Se deberá diferenciar las condiciones estéticas de las viviendas con las de construcciones destinadas a otros usos.
- En cada una de las zonas se podrá redactar un Estudio de Detalle para fijar alineaciones, rasantes y volúmenes. Se especificará en el PAU que cuando se produzca en alguna zona una ordenación con apertura de viales, la figura a redactar será un Plan Especial de Reforma Interior.
- Todas las zonas verdes deben adquirir con la ejecución del planeamiento la condición de solar, por lo que se les dotará de las acometidas a los servicios y de acceso rodado y peatonal (la zona verde 8 es inaccesible), así como de alumbrado público y jardinería en todas ellas.
- Los solares destinados a infraestructuras propias del sector, como depósito, centros de transformación, depuradoras, etc, se calificarán como infraestructuras en la zonificación, debiendo situar cada uno de ellos en la documentación gráfica de la infraestructura correspondiente.
- Se especificará en la documentación gráfica el acceso al Sector.
- En cuanto al **saneamiento**, se especificará el punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su **depuración** e impacto ambiental, teniendo en cuenta que en el anterior Plan Parcial se preveían tres depuradoras. Por otro lado, se preverá una red para pluviales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores, según el artículo 110.4.1.b.4) no siendo aceptable la escorrentía libre por los viales.
- Se justificará la alimentación del nuevo depósito de agua, solicitando informe favorable a la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se incluirá en la justificación del cálculo el volumen necesario para abastecer los lagos y el parque acuático.
- El Proyecto de Urbanización se presenta del Sector completo, por lo que se incluirá la red de Baja Tensión del todo el ámbito de la actuación. Asimismo se incluirán planos del alumbrado público, que deberá ser completo de todo el Sector.
- Se debería incluir red de telefonía.
- Las aceras del viario con sección tipo 4-4, no serán dos paseos terrizos, debiendo estarse a lo establecido en el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha. Además se incluirán, todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y

Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del citado Decreto.

- En el Proyecto de Urbanización se incluirán las obras necesarias para el vial de acceso al Sector, así como, en su caso, depuración de aguas, y cualquier otra instalación prevista o necesaria.
- En la red de abastecimiento de agua se estará a lo estipulado en el Apéndice 2 de la CPI-96, debiendo preverse la instalación de hidrantes en los edificios o establecimientos dispuestos en el punto 2.5 del citado apéndice.
- El Proyecto de Reparcelación presentado únicamente corresponde al Polígono 3, por lo que se realizará un Proyecto de Reparcelación de todo el Sector, indicando la **adjudicación de los solares resultantes**, objetivo básico de la Reparcelación.

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, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

14.- SESEÑA. Expte. 121/01 PL. PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD EJECUCIÓN Nº 29.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria acuerda por unanimidad de sus miembros, dejar el expediente sobre la mesa, para ser tratado en otra sesión.

15.- BURGUILLOS. EXPT. 123/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTOS DE URBANIZACION Y REPARCELACION, DEL U.A.U.2.1 PARAJE “EL OLIVAR DE LAS DOS Y MEDIA” PROMOVIDO POR REDONSA, S.L.

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

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución de una parte de la U.A.U.2 de las NN.SS. de Burguillos (Toledo) fijando así mismo la forma de gestión de ésta. Dadas las grandes dificultades para desarrollar toda la Unidad (construcciones antiguas, propietarios fallecidos o no residentes en el pueblo, desinterés para el desarrollo urbanístico,...) se propone el desarrollo de la finca El Olivar de Dos y Media. Con este fin se crea una nueva Unidad de Actuación denominada U.A.U. nº 2.1

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por mayoría de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

En relación a este punto del orden del día, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, hace constar su desacuerdo con la decisión adoptada al no distinguirse expresamente entre el carácter vinculante o no de las observaciones técnicas del presente informe.

INFORME VINCULANTE.

En referencia al expediente administrativo:

- Se presentará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. Así mismo se incluirá la propuesta de compra en metálico del suelo dotacional y del aprovechamiento lucrativo correspondiente a la cesión del 10% y su valor tasado en aplicación de normativa legal pertinente.
- Para la sustitución por el abono en metálico del suelo de cesión de uso dotación el Ayuntamiento deberá certificar la existencia de exceso de suelo dotacional público en la zona.
- Se presentará una proposición jurídico-económica donde se determine las relaciones entre el urbanizador y el propietario justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos, los acuerdos alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador. Se estimarán la totalidad de los gastos de urbanización de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la LOTAU.
- La proposición jurídico-económica la propuesta de convenio se presentarán en plica cerrada realizándose un nuevo acto de apertura de plicas y levantando su acta correspondiente.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se modificará la figura de planeamiento que desarrolla el terreno, ya que los Planes Parciales tiene por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable y en este caso se desarrolla una unidad de actuación en suelo urbano cuya figura de planeamiento debería ser un Plan Especial de Reforma Interior
- Ya que se propone el cambio de la Ordenanza 4ª a la Ordenanza 3ª de las NN.SS. de Burguillos (modificando así mismos esta última) aumentando la edificabilidad, densidad, alturas, ocupación,... se justificará detalladamente dicha modificación, especificando cuales son sus mejoras para el bienestar de la población y en relación no solo con el terreno directamente afectado sino con el conjunto de su entorno inmediato impidiendo desigualdades entre sectores.
- Se debería completar la Ordenanza para el suelo residencial con los usos compatibles, tipología, ocupación, aparcamientos y densidad.
- Se debería redactar ordenanza para la zona verde.
- La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos incumbe a la Administración actuante (art. 135.1 de la LOTAU).
- En el plano de zonificación del Plan Parcial se deberá cambiar la trama de la parcela del transformador eléctrico toda vez ya que no se trata de suelo residencial sino de infraestructuras.
- En cuanto a las modificaciones complementarias del plan parcial relativas a los retranqueos a diferentes linderos de las parcelas 10 y 18 no puede ajustarse a lo dispuesto en el proyecto de reparcelación sino que deben recogerse en el citado plan parcial.
- Se diseñará una red de riego e hidrantes si fueran necesarios.
- 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:
- La parcela nº19 correspondiente al transformador eléctrico se deberá cambiar el uso residencial por el de infraestructura.
- Se concretará la adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.
- Se corregirá en la pagina 4 la edificabilidad total de la finca que no es 5.445,76 m² sino 3.729,39 m².

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, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

16.- BURGUILLOS. EXPT. 124/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTOS DE URBANIZACION Y PARCELACION, DEL PARAJE “LOS GALLITOS” PROMOVIDO POR JOSE LUIS GÓMEZ FERNÁNDEZ.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es la ordenación y desarrollo de los terrenos comprendidos en el Sector denominado “LOS GALLITOS, cuya creación se propone a través de la presente documentación. Las NN.SS. clasifican al terreno objeto de la ordenación como rústico de carácter común y se pretende la transformación en suelo residencial.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por mayoría de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

No obstante, en relación a este punto del orden del día, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, hace constar su desacuerdo con la decisión adoptada al no distinguirse expresamente entre el carácter vinculante o no de las observaciones técnicas del presente informe.

INFORME VINCULANTE.

En referencia al expediente administrativo:

- La proposición jurídico-económica y la propuesta de convenio se presentarán en plica cerrada realizándose un nuevo acto de apertura de plicas y levantando su acta correspondiente.
- Se aportará la declaración de impacto ambiental.
- Antes de la aprobación del PAU por parte del Ayuntamiento, se deberá obtener la autorización previa de los accesos proyectados por parte del Ministerio de Fomento. Así mismo se obtendrá las autorizaciones necesarias para el cruce de la carretera N-401 de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

- La garantía del 7% será sobre el coste previsto de las obras de urbanización recogido en la proposición jurídico-económica y no del presupuesto del proyecto de urbanización como se recoge en el convenio.
- En cuanto a la oferta de la posibilidad de recompra de los terrenos con destino a uso dotacional se tendrá en cuenta el art. 79 de la Ley 2/1998 sobre la enajenación de los bienes del patrimonio público de suelo. Así mismo se incluirá esta propuesta de compra en metálico del suelo dotacional y del aprovechamiento lucrativo correspondiente a la cesión del 10% en el convenio y su valor tasado en aplicación de normativa legal pertinente.
- Para la sustitución por el abono en metálico del suelo de cesión de uso dotación el Ayuntamiento deberá certificar el exceso de suelo dotacional público en la zona.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se completará la ordenanza del suelo para equipamiento en los parámetros de ocupación y parcela mínima.
- En cuanto a la red de abastecimiento de agua, se especificará el sitio exacto de la acometida a la red general, así como el dimensionamiento de las acometidas a las parcelas.
- En cuanto a la red de saneamiento, se especificará el sitio exacto de la acometida a la red general, así como el dimensionamiento de las acometidas a las parcelas.
- Se diseñará la red de hidrantes
- Se especificará la red de media tensión desde el ensanche en la red existente hasta el centro de transformación diseñado en el sector.
- Se ampliará la red de alumbrado público a las zonas verdes.
- Se medirán y presupuestarán las infraestructuras exteriores necesarias para dar servicio a las del sector.
- Se presupuestarán las obras de ajardinamiento y arbolado así como de amueblamiento urbano de parques y jardines y vías públicas.
- El proyecto de reparcelación constará de los documentos que determina el art. 82 y 83 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- En el proyecto de reparcelación y correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se adjudican al Ayuntamiento de Burguillos las parcelas residenciales 18 y 19 con una superficie total de 818,86 m² siendo esta superficie inferior al 10% del aprovechamiento tipo del sector, por lo que se deberá de proceder a reajustar la adjudicación de parcelas.
- Las redes de infraestructura del sector, abastecimiento de agua y saneamiento, se conectan atravesando la carretera con las infraestructuras del Sector El Olivo (paraje “La Era”) cuyo PAU está aprobado por el Ayuntamiento, aunque sin registrar, por lo que deberán de aportar los acuerdos alcanzados con los propietarios de este sector con relación a estas acometidas.
- Se incluirá en el convenio el condicionamiento de la recepción de las obras de urbanización de este sector a que las obras de infraestructura del Sector donde se realiza las acometidas estén completamente acabadas y en funcionamiento. Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su

caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.

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

17.- NAMBROCA. EXPTE. 13/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE USO RESIDENCIAL SCT-17, DEFINIDO EN LAS NN.SS. DE NAMBROCA, Y PROMOVIDO POR GESDESOL GESTIÓN Y CONSULTORÍA, A.I.E.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo del Sector de suelo urbanizable uso residencial SCT-17, definido en las NN.SS. Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.U. en su sesión de fecha 10.Febrero.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 siguiente

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Debido a la existencia de edificaciones en el ámbito del Sector, deberá iniciarse el procedimiento de legalización de dichas construcciones. Asimismo, deberá contar con el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo según el art. 39.5 de la LOTAU.

- En los planos de ordenación y zonificación se deberá indicar qué parcelas residenciales tienen tipología aislada y cuales agrupada, indicando también sus superficies, para poder calcular la edificabilidad residencial del Sector. Además, se deberán redactar ordenanzas para los usos comercial o terciario, zonas verdes y equipamiento, que definan la edificabilidad de cada uno de estos usos, y así poder calcular la edificabilidad total del Sector, y consecuentemente, poder comprobar el cumplimiento de las cesiones establecidas en el art. 31 de la Ley 2/98, LOTAU.
- Se aclarará cuál es la superficie de viales del total del Sector.
- El diseño y dimensionamiento de las zonas verdes serán según lo indicado en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- Se indicará, tanto en documentación gráfica como escrita, cuales son los puntos de conexión y el trazado de la red de todas las infraestructuras del Sector con las redes generales municipales.
- Para la ejecución de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento que darán servicio a los Sectores 1, 2, 17 y 18 de las NN.SS. de Nambroca se deberá redactar un Plan Especial de Infraestructuras, según lo indicado en los arts. 29 y ss. de la Ley 2/98, LOTAU, condicionando la ejecución del PAU a la ejecución previa del PEI.
- Dicho PEI garantizará la dotación de agua a todos los sectores a los que va a dar servicio, incluyendo las exigencias de la red de protección contra incendios, según lo establecido en la NBE-CPI-96, y de la red de riego.
- Se aclarará por qué no se urbaniza la parcela comercial, ya que debería tener acometida de todos los servicios, acceso pavimentado, aceras, etc.
- Todas las parcelas, incluidas las de equipamiento y zonas verdes, deberán tener acometidas de todos los servicios, incluida telefonía.
- Todas las parcelas, incluidas las de extremo de manzana, deben cumplir con las condiciones de dimensionamiento establecidas en la ordenanza definida para el Sector.
- Las aceras, independientemente de la zona para alcorques, tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Las secciones de los viales deberán corresponderse con lo indicado en los planos de ordenación.
- La recepción y conservación de las obras deberá ser según lo indicado en los arts. 135 y 136 de la Ley 2/98, LOTAU, no procediendo, en este caso, la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, y debiendo ser el agente urbanizador el encargado de la conservación de la urbanización hasta que se haya producido la recepción de las obras por la Administración actuante. Consecuentemente, se eliminará del Plan Parcial el párrafo que indica que se cederá la conservación a la correspondiente “Junta de Conservación” cuando estén construidas el 60 % de las viviendas.

- Para simultanear obras de edificación y urbanización se deberá aportar aval por importe del 100% de las obras pendientes de urbanización en ese momento.
- El Proyecto de Reparcelación deberá contener toda la documentación propia de este documento, esto es, Memoria en la que se relacionarán las fincas a agrupar existentes en el ámbito del Sector y la descripción individualizada de superficies y linderos de las parcelas resultantes, cargas, etc. También se deberán aportar cédulas urbanísticas de cada una de las parcelas, recogiendo ordenanza de aplicación, tipología, edificabilidad, etc. y sus condiciones geométricas.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se aclarará quién es el propietario de los terrenos, ya que en la Alternativa Técnica del PAU se indica que hay dos propietarios y Gesdesol Gestión y Consultoría, A.I.E., que no es ninguno de ellos, se constituye como Agente Urbanizador, y en la Proposición Jurídico-Económica y Propuesta de Convenio se indica que Gesdesol Gestión y Consultoría, A.I.E. es propietario único de los terrenos.
- El Ayuntamiento certificará que se han notificado las actuaciones a todos los propietarios catastrales afectados y que han podido ejercer su derecho a presentar alegaciones.
- El Ayuntamiento certificará que la documentación remitida a esta Delegación Provincial para informe es la que efectivamente ha estado expuesta al público, al carecer la misma de diligencia de información pública.
- El Ayuntamiento certificará que las redes municipales afectadas por la conexión de las infraestructuras que dan servicio al Sector tienen capacidad suficiente para aumentarlas con las de la nueva actuación.
- El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados que a los que se les ha solicitado informe.
- Según lo establecido en el art. 123 de la Ley 2/98, LOTAU, para la adjudicación preferente del PAU será precisa la constitución por los propietarios de una Agrupación de Interés Urbanístico y la ejecución de las obras en plazo inferior a 3 años.
- En la Propuesta de Convenio se incluirá como compromiso del agente urbanizador la redacción del documento de Plan Parcial.
- En la Proposición Jurídico-Económica:
 - Según lo establecido en el art. 110.4.3. de la Ley 2/98, LOTAU, el agente urbanizador justificará la disponibilidad sobre los terrenos, acuerdos alcanzados con los propietarios, etc.
 - La estimación de gastos deberá ser según lo indicado en el art. 115 de la Ley 2/98, LOTAU.
 - En el marco legal se corregirá dónde se indica “Ley 13/95 de 18 de Mayo de Contratos de las Administraciones Públicas” por “Real Decreto Legislativo 2/2000,

de 16 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas”.

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, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

18.- SONSECA. EXPTE. 35/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN D-2 DE SONSECA, PROMOVIDO POR “AGRUPACIÓN DE INTERES URBANISTICO DE LA U.A. D-2”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución D-2, definida en las NN.SS. Municipales.

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

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberán adjuntar planos de señalización y mobiliario urbano.
- El Proyecto de Urbanización deberá contener las acometidas de todos los servicios a todas las parcelas, incluidas las áreas de juego y recreo.
- El presupuesto del Proyecto de Urbanización deberá contener la Red eléctrica de baja tensión y el coste del mobiliario urbano.

En referencia al Expediente Administrativo:

- En la Proposición Jurídico-Económica:
 - Deberán recogerse todos los gastos de urbanización estipulados en el art. 115 de la Ley 2/98, LOTAU.
 - Deberán definirse las relaciones entre urbanizador y propietarios, y la retribución al urbanizador.
- La Propuesta de Convenio deberá establecer las penalizaciones, o bien, estarse a lo recogido en el art. 118 de la Ley 2/98, LOTAU. Además, deberá indicar que el agente urbanizador es la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.A. D-2.

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, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

19.- ILLESCAS. EXPT. 36/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 3 Y 5 DEL ÁREA 1 “SEÑORÍO DE ILLESCAS”. PROMOVIDO POR “FADESA INMOBILIARIA S.A.”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de los Sectores 3 y 5 del Área 1, Señorío de Illescas, de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1998, procediendo a la Modificación de las mismas.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por mayoría de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe_vinculante, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

No obstante, en relación a este punto del orden del día, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, hace constar su desacuerdo con la decisión adoptada al no distinguirse expresamente entre el carácter vinculante o no de las observaciones técnicas del presente informe.

INFORME VINCULANTE

OBSERVACIONES:

En cuanto a la Modificación de las NNSS:

- Lo que se realiza en el PAU no es una transferencia de aprovechamientos, sino la unificación de dos sectores para el desarrollo de una única superficie, lo que supone una modificación estructural de las Normas Subsidiarias al afectar a la delimitación de los sectores. Por tanto se tendrá que denominar el nuevo Sector, redactar la ficha correspondiente y presentar la documentación refundida de las NN.SS. tanto gráfica como escrita, para reemplazar la actual afectada por la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.
- En todo caso se respetarán la ocupación máxima y los retranqueos establecidos para las diferentes ordenanzas en las NN.SS.
- En cuanto a la distancia entre intersecciones, la manzana 35 no se justifica al albergar diferentes calificaciones, por lo que se procederá a la apertura de un vial que comunique con la calle perimetral. Igualmente en la manzana 36 se abrirá un vial de comunicación con el Sistema General de Espacios Libres, Sector 6, continuación del eje principal.
- Se justificará en su caso, el fondo de saco de 100 m de longitud, cuando las NN.SS. lo limitan a 50 m.

En cuanto al Plan Parcial:

- Según especifica el artículo 26.2.e de la LOTAU, en el Plan Parcial se deberán determinar y solucionar las conexiones y el trazado principal de las redes de infraestructuras, así como la precisión de las características de las mismas.

- Se concretará la ubicación, forma y dimensión en planos de la superficie de 163.070 m² del Sistema General de Espacios Libres, S-6, adscrita al Sector en las NN.SS.
- Las parcelas de cesión al Ayuntamiento no completan el 10% del aprovechamiento lucrativo, ya que en las unifamiliares únicamente se pueden materializar para este uso 16.040 m²c, de los 17.859 m²c de cesión, y en las plurifamiliares 9.570 m²c de los 17.859 m²c que dispone la LOTAU.
- Se aclarará la situación del vial situado en la esquina noreste, en la unión con el A1.S1. junto a la manzana 5, así como la de los viales al noroeste, debiéndose completar la urbanización de los mismos. También se aclarará la situación de la manzana 5, actualmente ocupada por edificación y a la que se califica de Terciario Comercial sin dotar de acometidas a las infraestructuras, debiendo proceder, en su caso, a la legalización de la construcción.
- En cuanto al cálculo de la edificabilidad total del Sector, cuadros resúmenes, etc, se tendrá en cuenta la edificabilidad del equipamiento público según la Ordenanza 9ª de aplicación. Este cómputo se incluirá en la justificación del aparcamiento de acuerdo con la LOTAU.
- En las manzanas 21 y 26 se aclarará la diferenciación gráfica que distingue una zona exterior de otra interior, viviendas unifamiliares sin accesos y por tanto sin condición de solar.
- Dentro de las viviendas apropiables, deberán destinarse 247 a V.P.O., no 222 como indica el PAU, según las NN.SS. de Illescas.
- En el PAU se reservan 3 viviendas para minusválidos cuando, según el punto 10.2 de las NN.SS., deberán ser 21 dentro de las V.P.O. del sector. En cualquier caso, se cumplirán las reservas mínimas fijadas por el Código de Accesibilidad.
- Se corregirá la superficie de la red viaria en el punto 4.4 y la de Equipamientos privados en el 5.1.

En cuanto al Anteproyecto de Urbanización:

- El Ayuntamiento decidirá el destino de las reservas de suelo para equipamiento público.
- El Anteproyecto de Urbanización se completará con plano de la Red de Energía Eléctrica, debiéndose ubicar los centros de transformación necesarios e incluirlos en la Zonificación como infraestructuras propias del Sector, que según Memoria, deberán situarse en parcelas de uso privado, debiendo modificarse el Plano de Zonificación.

- Todas las parcelas contarán con acometidas a las redes para alcanzar la condición de solar. En cuanto a la red de teledistribución, se estará a lo establecido en el Reglamento del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, siendo de ámbito de aplicación, entre otros, a todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960.
- Para los cálculos hidráulicos se tendrá en cuenta caudales y presiones para hidrantes, según la NBE CPI-96.
- Se incluirá la instalación de bocas de riego cada 100 m de vía pública, según NN.SS.
- Las zonas verdes contarán con acometidas a la red de saneamiento. Se corregirá el alumbrado público y la red de riego en la zona verde al norte de la manzana 36.

Plica cerrada y expediente administrativo:

- 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, ya que no se aporta ningún documento que acredite el acuerdo con el/los propietarios.
- Se justificará la disponibilidad de los terrenos y los acuerdos alcanzados entre urbanizador y propietarios.
- En la formalización del convenio se incluirán las penalizaciones que regulen la adjudicación.
- En la proposición jurídico-económica se incluirá:
 - La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la LOTAU.
 - La proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador.
- Deberá garantizarse el 100% del presupuesto de las obras relativas a las infraestructuras exteriores.

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que la red de saneamiento cumple con la normativa medioambiental y 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, debiéndose realizar, en caso contrario, las obras necesarias a costa del urbanizador. Se deberá notificar a todos los afectados por la conexión de los depósitos.
- En cuanto al Camino de Casarrubuelos, se indicará su situación en los planos y, en su caso, deberá urbanizarse completamente.
- Se ha comprobado la inclusión de la rotonda de entrada en el PAU del A1.S1, expediente en tramitación, por lo que deberá condicionarse la recepción de las obras de urbanización a la realización y recepción positiva de las obras de conexión que corresponden al A1.S1.

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

20.- TORRIJOS. EXPTE. 50/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR Nº 9-B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES PROMOVIDO POR AGRUPACIÓN DE INTERES URBANISTICO DEL SECTOR 9-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 desarrollo del Sector 9-B definido en las Normas Subsidiarias de Torrijos, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 18 de Junio de 1982; en la Modificación Puntual nº 4, aprobada definitivamente por la C.P.U. el 21 de Abril de 1984; y en la Modificación Puntual nº 15, aprobada definitivamente por la C.P.U. el 20 de Septiembre de 1991.

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

No obstante, en relación a este punto del orden del día, el Representante en la C.P.U. de la Delegación en Toledo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, hace constar su desacuerdo con la decisión adoptada al no distinguirse expresamente entre el carácter vinculante o no de las observaciones técnicas del presente informe.

INFORME VINCULANTE.

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá ceder la superficie de suelo para Sistemas Generales establecida en las NN.SS. Municipales para el Sector 9-B.
- En documentación gráfica y escrita se deberá indicar cuál es el aprovechamiento tipo del Sector, ordenanza de aplicación y tipología correspondiente de cada una de las parcelas, nº de viviendas por parcela, edificabilidad por parcela, etc.
- Se deberá corregir la superficie de las parcelas y los correspondientes cuadros de superficies, al no coincidir la superficie escrita con las dimensiones reales de las parcelas.
- Las aceras tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Las ordenanzas de aplicación en el Sector deberían establecer cuáles son los retranqueos de aplicación.
- Se indicará cuál es el punto de conexión de la red de saneamiento al Norte del Camino de Huecas con la red general.
- Todas las redes infraestructuras, incluida la de telefonía, deberán comprender las acometidas a todas las parcelas, tanto en documentación gráfica y escrita, como en mediciones y presupuesto.
- Se deberá actualizar toda la documentación aportada con las modificaciones de la red viaria impuestas por el Ayuntamiento.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá aclarar si los propietarios D. Emilio y D^a Flor González Rodríguez, propietarios del 3,1150 % del Sector, excluidos inicialmente del PAU y que posteriormente solicitaron formar parte de la Agrupación de Interés Urbanístico, han sido incluidos en la misma. Si es así, se deberá aportar escritura de constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico modificada y nueva Propuesta de Convenio y Proposición Jurídico Económica en la que se indique que la Agrupación de Interés Urbanístico es propietaria del 100 % de los terrenos. En caso contrario, se deberá especificar claramente cuales son las relaciones entre el agente urbanizador y dichos propietarios, forma de retribución de estos al agente urbanizador, etc.
- El Ayuntamiento certificará que las redes de saneamiento y abastecimiento de agua tienen capacidad suficiente como para que el resto del municipio no se vea perjudicado por la conexión de la nueva actuación.
- En la Proposición Jurídico-Económica:
 - Se modificará el Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización para hacerlo coincidir con el Presupuesto del Proyecto de Urbanización.
 - Se incluirá el Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.
- En la Propuesta de Convenio:
 - Se incluirá como compromiso del agente urbanizador la redacción del documento de Plan Parcial.
 - Se indicará que en el caso de querer simultanear las obras de edificación y urbanización se deberá aportar aval por importe del 100 % de las obras de urbanización pendientes en ese momento.
 - La superficie de cesiones deberá coincidir con lo indicado en los documentos de la Alternativa Técnica.
 - Se aclarará cuales son los plazos de ejecución del PAU y el momento en que comienzan a contar, al aparecer en la propuesta de convenio aportada dos fechas distintas.
 - La recepción de las obras será según lo dispuesto en el art. 136 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, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

21.- EL CASAR DE ESCALONA. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LA BULAGA”.

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	16
Folio nº:	16

22.- EL CASAR DE ESCALONA. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LA BULAGA II”.

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	17
Folio nº:	17

23.- OTERO. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE COMPOSICIÓN DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS VILLARROELES”.

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción del cambio de la de

la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Los Villarroeles”, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo”.

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	18
Folio nº:	18

24.- OTERO. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE COMPOSICIÓN DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LA MEZCUA”.

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	19
Folio nº:	19

25.- OLÍAS DEL REY. INSCRIPCIÓN DE LA DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS PINOS”.

Vista la documentación contenida en el expediente y en virtud del Art. 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda inscribir la disolución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Los Pinos” en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación”.

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	20
Folio nº:	20

26.- EL VISO DE SAN JUAN. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “FUENTE SERENA”.

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	21
Folio nº:	21

27.- BOROX. EXPTE. 227/01 SNU. VIVIENDA RURAL PARA CASA DE GUARDA. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO DE BORJA BAENA ZAYAS.

- 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. Francisco de Borja Baena Zayas** solicita la calificación urbanística para la construcción de 278 m², destinados a vivienda rural para casa de guarda, en la finca de 20.750 m², localizada en **Borox**, parcela 72 del polígono 1.

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

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

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

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

28.- LAGARTERA. EXPTE. 083/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. PROMOVIDO POR D. SANTIAGO MORENO GARCIA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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. Santiago Moreno García** solicita la calificación urbanística para la construcción de 260 m², destinados a vivienda unifamiliar aislada, en la finca de 85.098 m², localizada en **Lagartera**, parcela 253 del polígono 2.

- Que con fecha 2 de mayo de 2002 se solicitó 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 del 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 copia compulsada de la escritura de propiedad, o 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).

29.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 092/02 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACION DE VEHICULOS. PROMOVIDO POR TALGOMPER, 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.
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.
 - 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 **Talgomper, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 5.866 m², destinados a nave industrial para taller de reparación de vehículos, en la finca de 14.157 m², localizada en **Numancia de la Sagra**, CM-4004, P.K. 28,900, margen izquierda.

Por todo lo expuesto, a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística 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 (art. 63.1.A.b), retranqueos (art. 55.2.c) y alturas (art. 55.2.d) de la citada ley.

Requerir al Ayuntamiento de Numancia de la Sagra para que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la

Actividad Urbanística, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, según consta en el informe técnico elaborado tras la visita de inspección realizada, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

30.- OCAÑA. EXPTE. 013/02 SNU. PLANTA DE BIOMASA. PROMOVIDO POR UNIENER, 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.
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:

- 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 **Uniener, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 820 m², destinados a planta de biomasa, en la finca de 28.562 m², localizada en **Ocaña**, parcela 80 del polígono 41.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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 64.1.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).

Requerir al Ayuntamiento de Ocaña 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 ejecutándose 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.- VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 093/02 SNU. AMPLIACION DE NAVE PARA ALMACEN. PROMOVIDO POR TOLEDANA BLOCK, 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.
- Que no se ha considerado oportuno requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente ni de aumentar costes innecesarios.

Dicha documentación se concretaría en:

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.
 - Informe favorable de la Administración titular de la carretera afectada.
 - Acreditación de la superficie de la parcela superior a 15.000 m².
 - Modificación del proyecto.
 - Autorizaciones administrativas de la nave existente.
- 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.
 - Que **Toledana Block, S.A.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 496 m², destinados a ampliación de nave para almacén, en la finca de 4.119 m², localizada en **Villa de Don Fadrique**, Ctra. Navahermosa-Quintanar, s/n.

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

Requerir al Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique 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 ejecutándose 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.

32.- OCAÑA. EXPTE. 061/02 SNU. NAVE PARA ALMACENAMIENTO, CONSERVACION Y ENVEJECIMIENTO DE VINOS DE CALIDAD. PROMOVIDO POR S.A.T. VIÑEDOS Y BODEGA PEREZ ARQUERO.

- 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.
- Que no se ha considerado oportuno requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente ni de aumentar costes innecesarios.

Dicha documentación se concretaría en:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
 - Modificación del proyecto.
 - Acreditación de la superficie de la parcela superior a 15.000 m².
 - Certificado del Ayuntamiento de la clasificación del suelo.
 - Plano de emplazamiento en el que queden reflejadas las distancias de la nave a linderos y caminos.
- 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.
- Que **S.A.T. Viñedos y Bodega Pérez Arquero** solicita la calificación urbanística para la construcción de 532 m², destinados a nave para almacenamiento, conservación y bodega de vinos de calidad, en la finca de 8.426 m², localizada en **Ocaña**, parcelas 11 y 13 del polígono 41.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística 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 alturas previstos en el artículo 55.2.d. de la citada Ley.

Requerir al Ayuntamiento de Ocaña 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 ejecutándose la construcción, según consta en el informe técnico elaborado tras la visita de inspección realizada, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

33.- BARGAS. EXPTE. 073/02 SNU. MATADERO DE AVES. PROMOVIDO POR AVICOLA NATURAVE, S.A.

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

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

- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el

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

- Que **Avícola Naturave, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 7.899 m², destinados a matadero de aves, en la finca de 103.619 m², localizada en **Bargas**, parcelas 2 y 6 del polígono 4.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.
- 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.
- Informe favorable de la Administración titular de la carretera.
- Acreditación de la superficie de la parcela, mediante copia compulsada de la escritura de propiedad, o nota simple o certificado registral.
- Declaración de Impacto Ambiental.
- Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el vertido y abastecimiento de agua.
- Modificación de planos de alzado y sección por exceso de altura o justificación de la misma.

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.

34.- BELVIS DE LA JARA. EXPTE. 119/01 SNU. CEBADERO PARA GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR ANAHEPI, 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 **Anahepi, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.904 m², destinados a cebadero para ganado porcino, en la finca de 37.804 m², localizada en **Belvis de la Jara**, parcela 66 del polígono 12.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, 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.- BURUJON. EXPTE. 247/01 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR D. RAMON DE TORRES GUIO.

- 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.
- Que con fecha 20 de septiembre de 2001 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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. Ramón de Torres Guío** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.877 m², destinados a ampliación de explotación porcina, en la finca de 37.613 m², localizada en **Burujón**, parcela 89 del polígono 1.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

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.

36.- CONSUEGRA. EXPTE. 246/00 SNU. TRASLADO DE VAQUERIA. PROMOVIDO POR D. NORBERTO ROMERO COLMENERO.

- 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.
- Que con fecha 25 de junio de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la edificación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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.
- 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.
- Que **D. Norberto Romero Colmenero** solicita la calificación urbanística para la construcción de 600 m², destinados a traslado de vaquería, en la finca de 4.500 m², localizada en **Consuegra**, parcela 51 del polígono 91, “Carril del Baño”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.
- Modificación del plano de emplazamiento por incumplimiento de retranqueos a caminos (como mínimo quince metros al eje de caminos o vías de acceso. Artículo 55.2.c)).

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.

37.- MANZANEQUE. EXPTE. 113/02 SNU. NAVE DE CRIA Y RECRIA DE GALLINAS. PROMOVIDO POR AVIMAN, 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 **Aviman, S.L.** solicitan la calificación urbanística para la construcción de 2.173 m², destinados a nave de cría y recría de gallinas, en la finca de 79.799 m², localizada en **Manzanegue**, parcelas 14a, 14b del polígono 4.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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.

38.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 177/01 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR HNOS. CORDERO VAZQUEZ, 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 **Hnos. Cordero Vázquez, S.L.** solicitan la calificación urbanística para la construcción de 566 m², destinados a ampliación de explotación porcina, en la finca de 35.000 m², localizada en **La Puebla de Montalbán**, parcelas 122, 141, 143 del polígono 32.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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.

39.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 223/01 SNU. NAVE PARA CEBO DE GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR D. JOSE ANTONIO SIMON DE LA CUADRA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. José Antonio Simón de la Cuadra** solicita la calificación urbanística para la construcción de 745 m², destinados a nave para cebo de ganado porcino, en la finca de 16.822 m², localizada en **La Puebla de Montalbán**, parcela 79, polígono 5.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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.

40.- SANTA OLALLA. EXPTE. 035/02 SNU. GRANJA PORCINA DE 100 REPRODUCTORAS EN CICLO CERRADO. PROMOVIDO POR D. OSCAR JULIAN LOPEZ ORTIZ.

- 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.
- Que con fecha 14 de marzo de 2002 se solicitó 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.
- 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. Oscar Julian López Ortíz** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.132 m², destinados a granja porcina de 100 reproductoras en ciclo cerrado, en la finca de 23.500 m², localizada en **Santa Olalla**, parcela 25, polígono 6.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

41.- SONSECA. EXPTE. 228/01 SNU. NAVES PARA CRIA DE GALLINAS DE PUESTA Y EMBALAJE. PROMOVIDO POR D. FELIX GOMEZ RODRIGUEZ-MALO.

- 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:
 - d) 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. FELIX GOMEZ RODRIGUEZ-MALO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 4.434 m², destinados a naves para cría de gallinas de puesta y embalaje, en la finca de 26.329 m², localizada en **Sonseca**, parcela 43, polígono 7.

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

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

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

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

Requerir al Ayuntamiento de Sonseca 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 ejecutándose 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.

42.- BELVIS DE LA JARA. EXPTE. 046/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. JUSTINIANO RODRIGUEZ FERNANDEZ.

- 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.
- Que con fecha 4 de abril de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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. Justiniano Rodríguez Fernández** solicita la calificación urbanística para la construcción de 242 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 2.853 m², localizada en **Belvís de la Jara**, parcela 622 del polígono 4.

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

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

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

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

43.- BURUJON. EXPTE. 214/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN DE PRODUCTOS AGRICOLAS. PROMOVIDO POR D. OSCAR DE TORRES PRUDENCIO.

- 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. Oscar de Torres Prudencio** solicita la calificación urbanística para la construcción de 600 m², destinados a nave para almacén de productos agrícolas, en la finca de 9.175 m², localizada en **Burujón**, parcela 1107 del polígono 1.

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

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

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

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

44.- GUADAMUR. EXPTE. 020/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. MARIANO MUÑOZ FERNANDEZ.

- 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.
- Que con fecha 4 de abril de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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.

- 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.
- Que **D. Mariano Muñoz Fernández** solicita la calificación urbanística para la construcción de 240 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 42.000 m², localizada en **Guadamur**, parcelas 7 y 14 del polígono 12, Camino de Casasbuenas.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.
- Deberá justificarse a través de unos nuevos planos el cumplimiento del art. 55.2.c relativo a la distancia mínima de 5 m. a linderos.

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.

45.- MADRIDEJOS. EXPTE. 347/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. ANTONIO ESCRIBANO 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.

- Que con fecha 7 de marzo de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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 Escribano López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 305 m², destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 4.160 m², localizada en **Madridejos**, parcela 161 del polígono 73.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

46.- MADRIDEJOS. EXPTE. 043/02 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO SANCHEZ MORALES.

- 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.
- Que con fecha 14 de marzo de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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 Sánchez Morales** solicita la calificación urbanística para la construcción de 380 m², destinados a nave almacén agrícola, en la finca de 6.800 m², localizada en **Madridejos**, parcela 43 del polígono 86.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

47.- MORA. EXPTE. 212/01 SNU. NAVE PARA ALMACEN Y APEROS. PROMOVIDO POR D^a. M^a DOLORES JAIME BRAVO.

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D^a. M^a Dolores Jaime Bravo** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.002 m², destinados a nave para almacén y aperos, en la finca de 29.123 m², localizada en **Mora**, parcela 120 del polígono 16.

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

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

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

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

48.- ORGAZ. EXPTE. 012/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. BENJAMIN SANCHEZ MARTIN-AMBROSIO.

- 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.
- Que con fecha 14 de febrero de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Que con fecha 9 de abril de 2002 se solicitó informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha.
- 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. Benjamín Sánchez Martín-Ambrosio** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 316.429 m², localizada en **Orgaz**, parcela 51 del polígono 30.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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 demarcación de carreteras del Estado en Castilla La Mancha.
- 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.

49.- SAN MARTIN DE PUSA. EXPTE. 068/02 SNU. NAVE ALMACEN PARA USO AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. HIPOLITO RIVERA ESPINOSA.

- 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.
- Que con fecha 22 de abril de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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. Hipólito Rivera Espinosa** solicita la calificación urbanística para la construcción de 378 m², destinados a nave almacén para uso agrícola, en la finca de 7.633 m², localizada en **San Martín de Pusa**, parcela 75 del polígono 39.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

50.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 338/01 SNU. NAVE PARA APEROS DE LABRANZA. PROMOVIDO POR D. JAIME CARRASCO GARCIA.

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

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

- Que con fecha 7 de marzo de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Jaime Carrasco García** solicita la calificación urbanística para la construcción de 40 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 2.500 m², localizada en **Talavera de la Reina**, parcela 390 del polígono 1, sitio “La Cabra”.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

51.- VALDEVERDEJA. EXPTE. 203/01 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. MIGUEL ANGEL MARTIN RODRIGUEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Miguel Angel Martín Rodríguez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 42 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 6.570 m², localizada en **Valdeverdeja**, parcela 93 del polígono 2.

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

52.- YEPES. EXPTE. 057/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. JESUS ALVAREZ-PALENCIA COLASTRA.

- 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.
- Que con fecha 4 de febrero de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. Jesús Álvarez-Palencia Colastra** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.639 m², destinados a nave agrícola, en la finca de 17.130 m², localizada en **Yepes**, parcela 31 del polígono 47.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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.

Requerir al Ayuntamiento de Yepes 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.

53.- ILLESCAS. EXPTE. 174/99 SNU. EXPLOTACION DE CANTERA. PROMOVIDO POR CERAMICA SAN JAVIER.

- 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:
 - 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 San Javier** solicita la calificación urbanística para la explotación de 132.622 m², destinados a cantera, en la finca localizada en **Illescas**, parcelas 31, 7, 30, 29, 27, 26, 25, 28 del polígono 25, sitio Serapio.

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

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

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

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

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

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2º).

- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

54.- VILLACAÑAS. EXPTE. 235/01 SNU. PLANTA DE GENERACION TERMOELECTRICA. PROMOVIDO POR TÉRMICA AFAP, 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.
- 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.

- 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.
 - 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.
- Que **Térmica Afap, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.611 m², destinados a planta de generación termoeléctrica, en la finca de 102.134 m², localizada en **Villacañas**, parcelas 73, 74, 75 del polígono 12, Camino de Corral.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.
- Informe favorable de la Administración titular de la carretera afectada.
- Autorización administrativa de la Delegación Provincial de Industria.
- Declaración de Impacto Ambiental.
- Aprobación por la Dirección General de Calidad Ambiental de las medidas correctoras de contaminación atmosférica.
- 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.

- Ampliación del proyecto técnico consistente en:
 - Plano de retranqueos.
 - Justificación del exceso de altura.
 - Red de abastecimiento de agua.
 - Red de saneamiento.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el vertido y abastecimiento de agua o certificado municipal del compromiso de abastecimiento.

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 64.1.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).

55.- AJOFRIN. EXPTE. 244/01 SNU. NAVE PARA REFUGIO DE CAZADORES. PROMOVIDO POR STA. MARIA DEL CARMEN, 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.
- 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 **Santa. María del Carmen, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 203 m², destinados a nave para refugio de cazadores, en la finca de 1.329.100 m², localizada en **Ajofrín**, Finca La Celada.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del 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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.
- 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 64.1.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).

56. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

- **MALPICA DE TAJO.** Expte. 283/01 SNU. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.
- **TEMBLEQUE.** Expte. 272/01 SNU. CAMPO DE TIRO. Promovido por D. JUAN MARIN ARANDA.

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.

57. CORRECCION ERROR MATERIAL

- **ALMOROX.** Expte. 085/00 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JUAN FRANCISCO DE FRUTOS DIEZ.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 26 de septiembre de 2000, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“30.- ALMOROX. EXPTE. 85/00 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. JUAN FRANCISCO DE FRUTOS DIEZ.

- Que **D. Juan Francisco de Frutos Díez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 95 m², destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 60.660 m², localizada en **Almorox**, parcela 569, polígono 17”.

Segundo: Que el Ayuntamiento de Almorox, a instancias del promotor, solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a la superficie de la parcela 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 de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de septiembre de 2000, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **D. Juan Francisco de Frutos Díez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 95 m², destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 60.660 m², de los que se vinculan 20.018 m², localizada en **Almorox**, parcela 569, polígono 17.
- **LA IGLESUELA. Expte. 047/00 SNU. VIVIENDA RURAL. Promovido por SOCIEDAD CIVIL “LA MAROTERA”, C.B.**

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

“55.- LA IGLESUELA. EXPTE. 47/00 SNU. VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR SOCIEDAD CIVIL “LA MAROTERA”, C.B.

- Que **Sociedad Civil “La Marotera”, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 652 m², destinados a vivienda rural, en la finca de 18.000 m², localizada en **La Iglesuela**, parcela 225, polígono 12”.

Segundo: Que el Ayuntamiento de La Iglesuela, a instancias del promotor, y previa aportación de escrituras, donde se comprueba que la superficie del terreno es de 15.000 m², solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a la superficie de la parcela.

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 de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 24 de mayo de 2001, relativo a la descripción

del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **Sociedad Civil “La Marotera”, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 652 m², destinados a vivienda rural, en la finca de 15.000 m², localizada en **La Iglesuela**, parcela 225, polígono 12.
- **MALPICA DE TAJO.** Expte. **283/01 SNU.** EXPLOTACION PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de enero de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“22.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 283/01 SNU. EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

- Que **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 6.285 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 100.000 m², localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 453, polígono 17”.

Segundo: Que el promotor, en escrito de fecha 19 de junio de 2002, aportando nota simple informativa, solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a la superficie de la parcela y a la denominación 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 de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 18 de enero de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 6.285 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 72.244 m², localizada en **Malpica de Tajo**, parcela 453, polígono 17, inscrita en el Registro de la Propiedad como finca 814, tomo 1193, libro 9, folio 132.
-
- **LAS VEGAS (LA PUEBLANUEVA).** Expte. **304/00 SNU.** EXPLOTACION PORCINA. Promovido por SEMILLEROS JUANFRA, S.C.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“71.- CORRECCION ERROR MATERIAL

- **LA PUEBLANUEVA (LAS VEGAS). EXPTE. 304/00 SNU. EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR SEMILLEROS JUANFRA, S.C.**
- Que **Semilleros Juanfra, S.C.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.335 m² y la legalización de 929 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 40.000 m², localizada en **Las Vegas (La Pueblanueva)**, lote 45, finca rústica parcela n° 45 inscrita en el Registro al tomo 1423, libro 53, folio 92, finca 2996 inscripción 3ª ”.

Segundo: Que el Ayuntamiento de La Pueblanueva, a instancias del promotor, y previa remisión de reformado de proyecto de legalización y ejecución de la explotación porcina, solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente a las superficies de las construcciones.

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 de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 15 de mayo de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **Semilleros Juanfra, S.C.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.660 m² y la legalización de 857 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 41.000 m², localizada en **Las Vegas (La Pueblanueva)**, lote 45, finca rústica parcela n° 45 inscrita en el Registro al tomo 1423, libro 53, folio 92, finca 2996 inscripción 3ª ”.

58. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **LILLO. RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS POR D. MIGUEL ANGEL DIAZ-HEREDERO GOMEZ Y D. DOMINGO ORGANERO VELEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 8 DE OCTUBRE DE 2001 POR EL QUE SE APROBABA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA AMPLIACION DE CONSULTORIO MEDICO. EXPTE. 25/00 PL.**

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación de los recursos de alza interpuestos por D. Miguel Angel Díaz-Heredero Gómez y D. Domingo Organero Vélez contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001, por el que se aprobaba definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS. de Lillo.

- **SANTA CRUZ DE RETAMAR.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ANGEL SANCHEZ VALVERDE Y D. JULIAN LOPEZ YAÑEZ CONTRA EL ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. EXPTE. 12/00 PL.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Angel Sánchez Valverde y D. Julián López Yañez del levantamiento de suspensión de la Modificación Puntual de las NN. SS. De Santa Cruz de Retamar.

- **MADRIDEJOS.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a. DAMIANA GARCIA LOPEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 20 DE MARZO DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA INSTALACION DE CENTRAL DE HORMIGON. EXPTE. 265/01 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D^a. Damiana García López contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2002.

- **LOS NAVALMORALES.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ANTONIO MARTIN DEL RIO, EN REPRESENTACION DE CERAMICA RUSTICA LOS NAVALMORALES, S.A.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA EXPLOTACION DE CANTERA. EXPTE. 350/01 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Antonio Martín del Río contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2002.

- **LA PUEBLA DE MONTALBAN.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO DE LA ENCINA MARTIN, EN REPRESENTACION DE E.M.A.C. INSTALACIONES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL. EXPTE. 199/01 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Francisco de la Encina Martín

contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2002.

59. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **GUADAMUR**. Expte. **056/01 SNU**. RESOLUCION DE LOS RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS POR EL AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR Y POR SONDEOS TOLEDO, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXPLOTACION DE CANTERA. (**ESTIMAR**).

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.

60. VARIOS

- **EL REAL DE SAN VICENTE**. REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CONTRA EL ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA, POR SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE EL REAL DE SAN VICENTE.

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo del requerimiento presentado contra el Acuerdo de aprobación definitiva por silencio administrativo positivo, de las NN.SS. de El Real de San Vicente.

- **COBEJA**. PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO. SISTEMA DE TASACION CONJUNTA.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, aceptar la valoración ofrecida desde el Ayuntamiento de Cobeja, de lo cual habrá que dar conocimiento a los interesados en el procedimiento.

61. RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las 16,00 horas del día al comienzo indicado, no fijándose fecha en este momento para la siguiente sesión.

Vº Bº DE LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA DE LA C.P.U.

DE LA C.P.U.

Fdo.: D^a. María Soledad Gallego Bernad

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona