

ACTA Nº 7 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 **1 de octubre 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^a. Ana María Escudero Alcántara**, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente; **D. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. Jerónimo Martínez García**, en representación de la Consejería de Obras Públicas; **D. Félix José Carrillo Moreno**, 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; **Óscar Rodríguez Díaz**, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad; **D. José Julián Gómez-Escalonilla Tenorio**, en representación de la Diputación Provincial de Toledo; **D. Eusebio Fernández Fraile**, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo; **D. José Luis Marqués del Pozo**, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Cultura; **D^a. Amanda García Carrillo**, en representación de la Federación de Municipios.

Ponente: **D^a. Virginia Cavia Cuesta**, Jefa del Servicio de Urbanismo 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.- MONTEARAGON. EXP. 62/99 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 30 de Septiembre de 1997.

Segundo: Que transcurrido el periodo de información pública, fue aprobado provisionalmente por el citado Ayuntamiento el 9 de Abril de 1999 y modificado por los Plenos de fechas 29 de Septiembre de 1999; 17 de Enero de 2001; 3 de Mayo de 2001; 30 de Octubre de 2001 y 10 de Julio de 2002.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 8 de octubre de 2001, acordó 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 Comisión resuelva lo que proceda.

Cuarto: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias 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, en su disposición transitoria cuarta, establece que los procedimientos relativos a planes e instrumentos urbanísticos en los que, al momento de entrada en vigor de la ley haya recaído el acuerdo de aprobación inicial, continuarán tramitándose conforme a dichos procedimientos y competencias administrativas vigentes en el referido momento, en consecuencia se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1997 de 10 de julio, de medidas urgentes en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. legislativo 1/92 de 26 de junio) en aquellos preceptos que continuaban vigentes tras la ST del TC de 20-03-97, la Ley 7/97 de Medidas Liberadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todo aquello 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.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su disposición transitoria cuarta, igualmente establece que los planes en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley deben ajustarse a ella en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y la actividad de la ejecución, y teniendo en cuenta,

Primero: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias tiene por objeto:

1. Clasificar el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico.
2. Delimitar el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo.
3. Ordenar el suelo Urbano.
4. Establecer el régimen jurídico del suelo.
5. Establecer las Normas de Protección del suelo Rústico.
6. Establecer el régimen jurídico del suelo urbanizable.

Segundo: Que en el proyecto se han observado las deficiencias de carácter formal y de contenido que a continuación se detalla:

- Deberá reflejarse en planos la red general de infraestructura que dispone o a realizar para el desarrollo de los Sectores nº 1 y 2.
- En el apartado de “ Normas Generales sobre los Instrumentos de Desarrollo y Ejecución del Planeamiento “ se indicará las cesiones de los estándares mínimos establecidos en los art. 31 y 69 de la Ley 2/98 LOTAU, para el Desarrollo de los Planes Especiales.
- Debería mantenerse la Ordenanza industrial, para futuras aplicaciones.
- Se justificará el cambio de la Unidad de Actuación nº 3, donde esta existía y la existencia de una nueva apertura de viario, donde esta existía, sin la realización de una actuación urbanizadora y su correspondiente figura de planeamiento.
- Se justificará las nuevas delimitaciones de las Unidades de Actuación nº 10 y 11 y las nuevas actuaciones urbanísticas.
- Se justificará si las Unidades de Actuación nº 13 y 14 cumplen con el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria, en el Título IV, artículos 42 y 43.
- Deberá justificarse la nueva delimitación de la Unidad de Actuación nº 15, donde se excluye el terreno urbano no consolidado y que estaba delimitado anteriormente con la aprobación provisional.
- En la “Zona Unifamiliar” se aplicará lo establecido para la “Zona de Ensanche” en el POM en “Actuaciones de terreno”. Para actuaciones urbanizadoras que supongan la realización material de las obras públicas para la urbanización conjunta de dos o mas parcelas se realizará un PAU, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización”.
- En el Barrio de la Estación se observa lo siguiente:
 - a) Existen zonas de terreno no consolidadas con actuaciones directas, que deberán reconsiderarse.

- b) Se indicará en normativa y planos que las edificaciones que se encuentran afectadas por la vía pecuaria se encuentran fuera de ordenación.
- c) Se indicará la zona de afección del arroyo en las zonas consolidadas y Unidad de Actuación.
- En el Sector nº 1 no está justificado el desarrollo discontinuo y la exclusión de fincas intersticiales, no permitiéndose en terreno urbanizable unidades discontinuas, según el art. 113 de la LOTAU, y la delimitación de los sectores responderá a una continuidad armónica, no ajustándose a los límites de propiedad, según el art. 24 de la LOTAU.
- Se indicará para el suelo urbanizable que la conservación de la urbanización será según el artículo 135 de la LOTAU.
- No parece apropiado que el ancho del viario sea de 15 m. cuando sirven a las parcelas y de 10 m. cuando son de transición entre las manzanas industriales. (apartado 4.2.1 d del P.O.M.).
- Se deberá cumplir con la Ley de Accesibilidad en los Proyectos de Urbanización, Apartado 2.3.2.b1 del POM, en cuanto al ancho de aceras.
- En las cesiones del desarrollo del PAU, se indicará también la aplicación del art. 68 o 69 de la LOTAU, según la clasificación de los terrenos urbanos o urbanizables.
- La edificabilidad bruta indicada, en la zona Residencial Unifamiliar, no corresponde en la normativa con la del cuadro resumen.
- Se indicará con una observación en los cuadros de los Sectores Urbanizables S1 y S2, que las cifras obtenidas son orientativas, resultando definitivas cuando se desarrolle el PAU, de acuerdo con la Ley 2/98 LOTAU.

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

Primero: Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta que el Ayuntamiento no subsane las deficiencias, con aprobación plenaria y comunicación a los interesados. Una vez remitido, convenientemente diligenciado, e informado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

Segundo: Suspender la aprobación del Sector 1, hasta tanto el Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas, remitiendo de nuevo el documento, para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda.

3. VENTAS CON PEÑA AGUILERA. EXP. 67/99 P.L. NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 30 de abril de 1998.

Segundo: Que transcurrido el periodo de información pública, fue aprobado provisionalmente por el citado Ayuntamiento el día 2 de junio de 1999.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 15 de mayo de 2002 acordó, por unanimidad de los miembros asistentes, 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 Comisión resuelva lo que proceda.

Cuarto: Que el proyecto de las Normas Subsidiarias 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, en su disposición transitoria cuarta, establece que los procedimientos relativos a planes e instrumentos urbanísticos en los que, al momento de entrada en vigor de la ley haya recaído el acuerdo de aprobación inicial, continuarán tramitándose conforme a dichos procedimientos y competencias administrativas vigentes en el referido momento, en consecuencia se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1997 de 10 de julio, de medidas urgentes en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. legislativo 1/92 de 26 de junio) en aquellos preceptos que continuaban vigentes tras la ST del TC de 20-03-97, la Ley 7/97 de Medidas Liberadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todo aquello 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.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su disposición transitoria cuarta, igualmente establece que los planes en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley deben ajustarse a ella en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y la actividad de la ejecución, y teniendo en cuenta,

Primero: Que el proyecto de Normas Subsidiarias tiene por objeto:

1. Proceder a la actualización de la situación urbanística.
2. Marcar las condiciones de cada tipo de suelo.
3. Controlar el crecimiento del suelo.
4. Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales.
5. Ajustar el regimen a las determinaciones de la Ley 2/98.

6. Ajustar la gestión y la ejecución urbanística a la Ley 2/98.
7. Clasificar el suelo rústico de protección.
8. Facilitar la gestión urbanística a través de un solo documento.
9. Corregir desajustes.

Segundo: Que en dicho proyecto se observa la necesidad de aportar la siguiente documentación que a continuación se detalla:

- Certificado de aprobación por el pleno del Ayuntamiento de las modificaciones introducidas, con indicación si son substanciales o no, en caso afirmativo deberá publicarse nuevamente.
- Los planos y normativa aportados irán diligenciados donde conste la aprobación inicial y la última aprobación provisional que hubiera, en su caso.
- Las hojas del proyecto irán numeradas.
- Informe del Organismo de Carreteras.
- Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, respecto a las correcciones realizadas posteriormente al informe emitido con fecha 22-04-2002.
- Se justificará el desarrollo, cesiones, etc, de los terrenos residenciales e industriales que en la última Modificación Puntual aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 07-06-94 estaban delimitados por unas Unidades de Actuación y pasan a actuaciones directas, o se mantendrán dichas delimitaciones.
- Se clasifica como suelo urbano consolidado zonas de ensanche próximas al cementerio y próximas a las Unidades de Ejecución nº 15 y 16, que se encontraban fuera de la delimitación del Suelo Urbano, por lo que se crearán las Unidades de Actuación para su desarrollo ó, en su caso, legalización.
- Respecto al Polígono “Matarines”, deberá realizarse una ficha urbanística completa en la que se indique el planeamiento idóneo, ordenanza a aplicar, gestión, desarrollo, cesiones de zonas verdes, dotaciones, aprovechamientos medios, densidades, etc., de acuerdo con la LOTAU; considerando que las superficies reflejadas en la normativa vendrán definidas en la documentación gráfica (con el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias, usos y ordenanzas), en caso contrario, se indicarán que son orientativas respecto al desarrollo del P.A.U. que se ha presentado en esta Delegación Provincial para la emisión del preceptivo informe.
- En las fichas aportadas se debería tener en consideración lo siguiente:
 - a) Hacer referencia a las cesiones según el art. 31 y del 68 o 69 (dependiendo de la clasificación de los terrenos).
 - b) Las Unidades de Actuación deberían integrar en su delimitación el ancho total del viario de los sistemas generales o viarios perimetrales del núcleo urbano, para su ejecución, pudiéndose excluir la superficie de los sistemas generales en los cálculos de las mismas.
 - c) Se deberían completar algunas con la superficie de la parcela mínima.
 - d) Deberían indicarse las condiciones para las zonas de equipamiento o establecer una ordenanza general para todas las Unidades de Actuación.

- Se deberían tener en cuenta para la clasificación de los terrenos, en las zonas colindantes con el cementerio, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores, para las actuaciones permitidas, en las ampliaciones que han sido realizadas o puedan realizarse en el cementerio, posteriores al Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.
- Las condiciones de desarrollo para acceso único desde la vía pública, incluidas en la modificación realizada en la ordenanza residencial de casco antiguo donde dice “ el Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Programa de Actuación Urbanizadora “, deberían establecerse en las Ordenanzas de Residencial Intensivo y Extensivo.
- De acuerdo con la Orden 27 mayo 1958 (Mº Agricultura B. O. 18 junio Rep. Leg. 1052) se fija la Unidad mínima de cultivo para la localidad de Las Ventas con Peña Aguilera, para secano de 3,50 hectáreas y para regadío de 0,25 hectáreas, debiéndose corregir la modificación introducida.
- En el apartado 4.2.2 “ Condiciones generales para la edificación en suelo rústico “ donde pone edificabilidad 0,02 m³/m² debería decir 0,02 m²/m².
- Sería conveniente revisar las nuevas determinaciones en la red viaria, en cuanto al ancho mínimo de la calle colectora de nueva apertura que se indica de 7,00 a 10,00 m, estableciendo un mínimo de 10,00 m. o realizando un estudio para absorber las densidades de tráfico resultante en las diferentes vías, de las zonas residenciales, e indicar las plazas de aparcamiento que deberá preverse para zonas residenciales y zonas de uso global no residencial, de acuerdo con el artículo 31 d) 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 que el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar y comunicación a los interesados. Una vez remitido, convenientemente diligenciado, e informado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

Segundo: Suspender la aprobación, hasta que el Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas, remitiendo de nuevo el documento, para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que preceda, de las zonas que a continuación se relacionan:

- Los terrenos residenciales e industriales que en la última Modificación Puntual, aprobada por la CPU de fecha 7 de junio de 1994, estaban delimitados por unas Unidades de Actuación.
- Las zonas de ensanche próximas al Cementerio y a las UE nº 15 y 16, que se encontraban fuera de la delimitación del Suelo Urbano.

4.- VILLASEQUILLA. EXPT. 048/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ENTORNO DEL “RANCHO SANTA MÓNICA”

Primero: Que el proyecto tiene por objeto reclasificar el suelo comprendido en el entorno del área conocido como “Rancho Santa Mónica”, de suelo no urbanizable (rústico de reserva), a suelo urbanizable.

Segundo: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha de 06-05-1990 concedió la calificación en suelo rústico de la construcción del complejo recreativo existente. Por otra parte la construcción de unos pabellones de caza que se habían iniciado en este mismo terreno fue denegada por la C.P.U. en sesión de 13-07-98.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 06-11-2000 emite el siguiente informe previo en cumplimiento del trámite de consulta:

“OBSERVACIONES:

- *En cuanto a la tramitación se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 36 y 37 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*
- *Deberá contar con la Declaración de Impacto Ambiental, a recalificar suelo rústico.*
- *Deberá constar el informe de la Comisión Regional de Urbanismo según el artículo 39.5*
- *Deberá contar con el informe favorable del organismo titular de la carretera afectada.*
- *Se deberá corregir el sistema de actuación que se propone (compensación) por el de gestión directa o indirecta mediante actuación urbanizadora.*
- *Deberá aportarse la documentación gráfica que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación (art.39.9)*
- *El promotor del expediente debe ser el Municipio y así reflejarse en la documentación aportada (art. 34.1)*

En conclusión, se informa desfavorablemente dado que en las vigentes Normas Subsidiarias del municipio se clasifica el terreno en solo dos categorías: suelo urbano y no urbanizable y en esta modificación puntual aparece una nueva categoría de suelo (urbanizable programado, instando al Ayuntamiento la redacción de un Plan de Ordenación Municipal que incluya el ámbito de la actuación propuesta en la presente modificación.”

Cuarto: El Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión de día 20 de junio de 2002 acuerda aprobar inicialmente la modificación y remitir el expediente a la

Consejería de Obras Públicas interesando su aprobación definitiva, aportando el mismo documento que se informó previamente, sin presentar ningún informe, ni modificación o justificaciones de esta reclasificación.

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:

A la vista de que se ha remitido el mismo expediente que se informó en la Comisión Provincial de Urbanismo de 6 noviembre de 2000, sin realizar justificaciones ni modificaciones de acuerdo con el citado informe, y sin aportar la documentación administrativa requerida, la Comisión Provincial de Urbanismo, acuerda denegar la aprobación definitiva del expediente, recomendando al Ayuntamiento de Villasequilla la redacción de un Plan de Ordenación Municipal.

5.- SAN MARTÍN DE MONTALBÁN. EXPT. 31/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. ZONA 4.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 8 de mayo de 2002.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la reclasificación de un terreno localizado en suelo rústico para incluirlo en suelo urbano de reserva dentro de la Zona 4, ampliando la Delimitación de Suelo Urbano, y la modificación de la normativa existente en dicha zona, para aplicación específica en promoción pública de viviendas de protección oficial.

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

- El desarrollo urbanístico de la Zona 4 será a través de un Plan Especial de Reforma Interior, y el sistema de actuación y la ejecución, con el preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora, eliminándose la licencia directa mientras no se apruebe éste, según dispone el artículo 109 de la LOTAU.

- La Zona 4 es suelo urbano de reserva, por tanto las cesiones de suelo que se especificarán en la ordenación detallada serán de, al menos, **un tercio de su superficie** para viario y dotaciones.
- Los retranqueos de 3 metros en fachadas y fondo se respetarán también para Viviendas de Promoción Pública de Protección Oficial.
- En la ficha urbanística se incluirán los retranqueos y se fijará un frente mínimo de parcela.
- La conservación de las obras una vez finalizadas corresponderá al Ayuntamiento, y no a una Entidad Urbanística de Conservación, según el artículo 135.1 de la LOTAU, por no tratarse de una actuación urbanizadora autónoma residencial de baja densidad de carácter aislado.
- Se certificará por el Ayuntamiento de San Martín de Montalbán si el expediente remitido a esta Delegación de Obras Públicas para el Informe previo es el mismo que ha estado sometido a exposición pública, ya que os documentos se remiten sin protocolizar.
- Se deberá aportar los documentos gráficos refundidos de las NNSS para reemplazar los actuales a los que afecte la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.
- En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual de Delimitación del Suelo Urbano. Zona 4 de San Martín de Montalbán 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 el Ayuntamiento ha completado favorablemente la concertación interadministrativa y la tramitación, ha subsanado las deficiencias en el expediente técnico y ha aportado la documentación refundida de la DSU.

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

definitivamente la Modificación Puntual de Delimitación del Suelo Urbano. Zona 4 de San Martín de Montalbán.

**6.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 99/01 PL
MODIFICACIONPUNTUAL N° 6 DEL PLAN DE ORDENACION
MUNICIPAL.**

Antes de entrar a exponer el presente expediente se aclara, a los miembros de la Comisión, que en el Orden del día existe un error ya que no se trata de la UA 22 sino de la UA 21.

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

Primero: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual N° 6 del Plan de Ordenación Municipal tiene por objeto posibilitar la obtención anticipada de los terrenos por parte de la propiedad de las fincas afectadas e integradas en las Unidades de Actuación UA. 17, 18, 19, 20 y 21 para realización de las siguientes obras de interés general municipal:

1. Construcción de Rotonda en el cruce de la calle de la Iglesia, travesía de la Carretera de Cobeja y Camino de Yuncler.
2. Ejecución y ampliación del Camino de Yuncler como vía de acceso al Instituto Comarcal.

Segundo: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 24 de mayo de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones referentes a las Unidades de Actuación 17, 18 y 19:

El Ayuntamiento debería obtener la disponibilidad de los terrenos suficientes para llevar a cabo el objeto de la presente modificación vía gestión, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 126 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, o bien mediante un convenio urbanístico en el que conste la superficie a ceder deduciéndolo cuando se desarrollen las Unidades de Actuación afectadas por el 10% del Suelo Urbanizado del aprovechamiento tipo del área de reparto.

En cuanto a la alteración de las condiciones urbanísticas particulares de las Unidades de Actuación 17, 18 y 19 se recomienda que se mantengan las determinaciones que prevé el P.O.M. vigente.

Tercero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 3-12-01 emitió informe al expediente 99/01 PL (relacionado con el 25/01 PL), referente a las Unidades de Actuación 17, 18, 19 y ampliación a las Unidades de Actuación 20 y 21.

Considerando que toda innovación de la ordenación establecida por un Plan, con las nuevas soluciones propuestas, correspondientes a la ordenación estructural,

deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia. Al producirse un aumento de densidad se debería de establecer un aumento del señalamiento de los sistemas generales en espacios libres en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada 200 habitantes, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual N° 6 del Plan de Ordenación Municipal de Villaluenga de la Sagra 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 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 examinado el proyecto remitido por el Ayuntamiento, se han observado deficiencias de carácter formal y de contenido, por lo que ha de aportarse la documentación que a continuación se detalla:

- Fotocopia compulsada de las alegaciones presentadas y de la contestación a la misma remitida a los alegantes.
- Certificado del acuerdo de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.
- Fotocopia compulsada del anuncio de publicación de la aprobación inicial en el DOCM y en el periódico de mayor circulación.
- Informe favorable del Servicio de Carreteras.
- Fotocopia compulsada de la comunicación a los afectados por las modificaciones introducidas en las Unidades de Actuación con posterioridad a la información pública.
- Proyecto completo corregido por triplicado, debidamente firmado por el arquitecto redactor y diligenciado de aprobación inicial, con planos de información y de ordenación.
- La superficie de las zonas verdes de los planos en las Unidades de Actuación 17 y 18 deberán corresponder con lo indicado en las fichas del planeamiento.

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 que el

Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, y comunicación a los interesados.

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

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

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 3 de diciembre de 2001.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la ordenación urbanística de dos zonas del municipio, por razones de extremada urgencia e interés social, no permiten su aplazamiento hasta la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal. Se trata de modificar mediante la presente propuesta de modificación adaptativa las condiciones establecidas para los terrenos incluidos en el ámbito denominado “La Golondrina” así como en el Suelo Apto para urbanizar SAU 01.E “La Raya”.

Sector S.07.0 “La Golondrina” destinado a uso industrial.

Sector S.01.E “La Raya” destinado a uso residencial.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de enero de 2002 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Expediente Administrativo:

- No se tiene constancia de la información pública, aunque consta en escritos presentados que el periodo es de veinte días. Al tratarse de una Modificación Puntual de las Normas el periodo de información pública será de un mes, según el Artículo 39.1 y 36.2 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Deberá presentar el informe favorable de Evaluación de Impacto Ambiental por la Consejería de Agricultura, según el art. 39.8 y 163.2 de la LOTAU.

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

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

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

Primero: Que visto el expediente remitido para aprobación definitiva, se comprueba que se han subsanado las observaciones técnicas, quedando por aportar:

- Informe favorable de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, respecto al informe previo emitido por dicha Consejería con fecha 11-06-02.
- Informe favorable de la Comisión de Saneamiento, debido a la proximidad de dos explotaciones agropecuarias (una de ganado ovino y otro de porcino) respecto al sector S.07.0 “La Golondrina”.

Segundo: Que el representante de la Consejería de Agricultura aporta en la sesión de la Comisión el informe antes citado, informando el representante de la Consejería de Sanidad de que se va a proceder a la devolución del expediente por no ser de su competencia.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias S.07.0 “La Golondrina”; Nuevo Sector de Suelo Urbanizable para Uso Industrial. S.01.E “La Raya”: Ampliación del Sector Industrial, debiendo el Ayuntamiento de Fuensalida remitir al menos dos copias del expediente técnico completo debidamente diligenciadas de aprobación inicial.

8.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPT. 48/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 27 de septiembre de 2002.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la clasificación como urbano dotacional de una parcela propiedad municipal, actualmente clasificada como suelo rústico, con el fin de completar el suelo necesario para la construcción de un centro de enseñanza secundaria, situada al este del casco urbano, entre las calles Mallorca y Alcázar, colindante con suelo urbano dotacional público.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2002 emitió informe con las siguientes observaciones:

Deberán aportar la siguiente documentación:

- Proyecto de modificación puntual debidamente diligenciado, así como toda la documentación preceptiva para la tramitación objeto de este expediente.

- Informe favorable del estudio de impacto ambiental, emitido por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de agua, desagües, indicando expresamente si son suficientes para el fin proyectado.
- Ficha del Sector indicando ordenanzas, usos etc. En esta se hará constar el uso solicitado dotacional, haciendo mención expresa de construcción de Centro de Enseñanza Secundario.
- Se aportará plano topográfico y de información catastral.
- Se indicarán zonas previstas para aparcamiento y transporte escolar (paradas y movilidad).
- La aprobación inicial será posterior al informe emitido por la C.P.U.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual N° 2 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Caballeros 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 ha completado favorablemente la concertación interadministrativa y se han subsanado las deficiencias en el expediente técnico, remitiendo tres copias debidamente diligenciadas de aprobación inicial.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente la Modificación Puntual N° 2 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Caballeros.

9.- NAMBroCA. EXPT. 106/02 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS EN LOS SECTORES 1, 2, 17 Y FUTURO SECTOR 18, Y PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 19 de septiembre de 2002.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto garantizar la dotación de los servicios correspondientes a los sectores 1, 2, 17 y 18 del municipio de Nambroca, mediante la construcción de depósito regulador, red de abastecimiento de agua y red de saneamiento.

El Sector 18 se encuentra en tramitación y su aprobación está vinculada a la aprobación del PEI.

Tercero: Que el proyecto de Plan Especial de Infraestructuras en los Sectores 1, 2, 17 y futuro Sector 18, y Proyecto de Ejecución ha sido remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva.

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

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, el convenio formalizado entre éste y los propietarios afectados para la financiación de las obras, se ha completado la tramitación previa.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras e informar favorablemente el Proyecto de Ejecución del mismo.

10.- SESEÑA. EXPT. 6/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE HUERTA Nº 2.

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

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al

expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general. Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto el cambio de calificación de industrial, Ordenanza 5ª, Grado 1º, a residencial, Ordenanza 1ª de Casco Urbano, de la parcela sita en la calle Huerta, 2.

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

OBSERVACIONES:

La justificación de la modificación alude únicamente a las molestias que produciría el desarrollo de actividades industriales en la zona residencial, separados los dos usos por la calle Huertas, si bien se pretende calificar como

residencial una propiedad que forma parte de una manzana donde el resto del uso continúa siendo industrial, lo que produciría mayor perjuicio al estar mezclados los usos dentro de una misma manzana, por lo que:

Según lo estipulado en el artículo 39.7.c, la Comisión Provincial de Urbanismo **informa negativamente** la Modificación Puntual propuesta.

11.- CAMARENILLA. EXPT. 80/02 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-8. PROMOVIDO POR “GECOE, S.L.”, RELACIONADO CON EL EXPT. 128/99 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 de la Unidad de Actuación 8 de suelo urbano y uso residencial de las Normas Subsidiarias de Camarenilla, para la ejecución de un PAU informado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 3 de diciembre de 2001, y aprobado por el Ayuntamiento y registrado en junio de 2002.

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

OBSERVACIONES:

- Existe una acometida a la red municipal de saneamiento no prevista en el Plan Parcial, por lo que el Ayuntamiento deberá comprobar el tramo del colector al que vierten las residuales, exigiendo, en su caso, las correcciones u obras que estime convenientes para el mejor funcionamiento de la red municipal.
- En caso de que el colector actual invada parte de la parcela 44, se deberá modificar la trayectoria del mismo a cargo de la Unidad de Actuación.
- Se deberá completar el Proyecto con:
 - Plano de Pavimentación, donde se recojan las disposiciones correspondientes del Código de Accesibilidad de Castilla – La

Mancha. Se deberá incluir un paso de peatones para acceder al solar de dotacional público.

- Acometida de saneamiento a las zonas verdes y de abastecimiento de agua al dotacional.
- Jardinería y mobiliario urbano.
- Se deberían prever cámaras de descarga.

12.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 127/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE “PARCELACIÓN” DE LA UE-22 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO HERMANOS DE LUCAS PLAZA.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la UE-22 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 27 de julio de 1999.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por 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 cuanto al convenio urbanístico de fecha 26 de octubre de 2001:

Según estipula el artículo 39.7 de la LOTAU, no se cumplen las reglas para la aprobación de Planes que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por la Junta de Comunidades en cuanto a la eliminación de **las**

calles 3, 4 y 6, por lo que **se mantendrán como están previstas en el PAU**, sin perjuicio de que el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo estimen oportuno ampliar la anchura de las calles 1 y 5, ya que 10 m es el mínimo ancho marcado en las NN.SS., hay que prever las plazas de aparcamiento según el artículo 31.d de la LOTAU, y la calle 5 en el Sector 4 termina en una rotonda.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el punto 3.2.3 Red de Saneamiento y Alcantarillado de las NN.SS. de Olías del Rey:

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control.

Por otro lado y según dispone el artículo 11.5 de la LOTAU, las estipulaciones previstas en este tipo de convenios, sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y **tramitación de los pertinentes procedimientos** para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, por lo que las modificaciones que se produzcan se tendrán que reflejar en toda la documentación, gráfica y escrita del PAU que el Ayuntamiento apruebe y del que solicite el registro, debiendo incluirse, en caso de modificación de Normas, como alternativa técnica del PAU un Plan Especial de Reforma Interior, según el artículo 39.7 de la LOTAU.

En cuanto al convenio urbanístico de fecha diciembre de 1998, por el que se acuerda el pago del aprovechamiento lucrativo:

Según estipula el artículo 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación, mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, **la valoración pertinente**, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración. Dicha valoración no se incluye en el convenio.

Debido a que la superficie de solares edificables se deben ceder al Ayuntamiento en el momento del desarrollo y una vez ejecutada la urbanización, se realizará una valoración actualizada con las previsiones del mercado, debiendo abonar la propiedad la diferencia entre ésta y la cantidad que en su día aportó al Ayuntamiento actualizada con el interés legal del dinero que corresponda.

Se recuerda al Ayuntamiento de Olías del Rey, que para la celebración y el perfeccionamiento de los convenios, se estará a lo dispuesto en el artículo 12

de la LOTAU, debiendo someterse a información pública por un período mínimo de 20 días.

En cuanto a la alternativa técnica del PAU:

- La reserva de zonas verdes será a razón de 18 m²/100 m²c por resultar la edificabilidad total de la Unidad de ejecución en el PAU 6.900 m²c/Ha, lo que supone 1.615 m² de zona verde, según el artículo 31.a y .c de la LOTAU y la Definitiva Regulación Legal Aplicable de la Revisión de las NN.SS.
- La superficie para dotaciones que no sean zonas verdes, según el artículo 31.a y .c de la LOTAU y la Definitiva Regulación Legal Aplicable de la Revisión de las NN.SS. sería en la UE-22 de 1.794,48 m² tomando como referencia la edificabilidad actual indicada en el PAU, lo que supone en el Sector 4, según la estipulación del convenio aportado 2.243 m², por lo que se corregirá la superficie.
- Se justificará la reserva de plazas de aparcamiento, ya que según el artículo 31.d de la LOTAU son 90 y en el P.A.U. no se refleja ninguna en el viario.
- En el Capítulo III de la Memoria se incluirán los retranqueos y la densidad máxima fijados para la UE-22 en las NN.SS.; se corregirá el Sistema de actuación compensación, por gestión indirecta; y se indicará que se podrá realizar la ejecución de la Urbanización simultáneamente a la construcción de las viviendas, siempre y cuando se avale el 100% de las obras que resten para que las parcelas sobre las que se construya obtengan la condición de solar.
- En el punto C.2.4.- Construcción de edificación y dotaciones comunitarias, página 99 de la Memoria, se eliminará el segundo párrafo, debiendo ajustarse a lo estipulado en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Se debería replantear la nueva canalización que une los pozos 2 y 3, para el futuro desarrollo del Sector 4, notificándose a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- La continuación de la calle Hajar deberá replantearse con 10 m de ancho. En caso contrario el Ayuntamiento certificará que la apertura de la calle es anterior al 27 de julio de 1999, fecha de aprobación definitiva de las NN.SS.
- Las pendientes de las calles deberán cumplir lo estipulado en el Código de Accesibilidad, además se incluirá un plano de Pavimentación donde se deberán prever todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- El Ayuntamiento certificará que el pozo 9 de saneamiento tiene el fondo indicado, 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, y que la citada red cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos para los hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- Se recalculará la red de abastecimiento de agua, teniendo en cuenta el caudal y la presión para hidrantes en cumplimiento de lo estipulado en la NBE CPI-96 de obligado cumplimiento.
- Se dotará de alumbrado público a las zonas verdes, debiendo preverse puntos de luz en parques y jardines, así como acometidas a las redes principales.
- Se incluirá la jardinería, el amueblamiento urbano y la señalización tanto en planos como en presupuesto.
- Se deberá realizar el **Proyecto de Reparcelación** según el artículo 92 de la LOTAU.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El Ayuntamiento de Olías del Rey certificará que se ha realizado las notificaciones a todos los titulares catastrales afectados por la actuación, según el artículo 120.4 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública ya que la documentación que se anuncia no coincide con la presentada en esta Delegación, y que no hay más Organismos Públicos afectados que a los que se ha solicitado informe, en cumplimiento del artículo 10 de la LOTAU.
- Se certificará por el Ayuntamiento de Olías del Rey el resultado del trámite de información pública y de posibles alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Se eliminará del convenio el punto siguiente:
 - *“Si los plazos de aprobación definitiva del PAU se alargan excesivamente por motivos ajenos a la corporación, el Urbanizador se compromete a garantizar y avalar la terminación de la Urbanización, si se le concede una licencia provisional de ejecución de Urbanización.”*

Ya que, como mínimo, según el artículo 177 de la LOTAU, se estaría realizando una actuación clandestina y, en cualquier caso, una infracción urbanística, estableciendo el artículo 185.2 los sujetos responsables de las mismas en las obras amparadas en un acuerdo municipal legitimador.

- En el convenio se incluirá que la edificación se podrá realizar conjuntamente con la urbanización siempre y cuando se avale el 100% de las obras restantes de urbanización; se definirá la garantía mínima del 7% de las obras de urbanización de acuerdo con el artículo 110.3.d de la LOTAU y se incluirán las penalizaciones que regulen la adjudicación. Artículo 110.4.2 de la LOTAU.
- Como se ha indicado anteriormente, se incluirá valoración actualizada de los terrenos de cesión por el aprovechamiento, debiendo abonar la diferencia en los términos citados previamente.

- En la proposición jurídico-económica se incluirán todos los gastos incluidos en el artículo 115 de la LOTAU, según el artículo 110.4.3.b de la misma.

CONCLUSIÓN

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

Previamente a la publicación de la aprobación del PAU, se requerirá la solicitud de inscripción en el citado Registro, sin la cual dicha aprobación no tendrá efectos legales, para lo que el Ayuntamiento de Olías del Rey deberá aportar los certificados requeridos, así como la formalización del convenio con la valoración pertinente, y aval del urbanizador por el 7% de las obras de urbanización.

13.- SESEÑA. EXPTE. 16/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-24 (I), PROMOVIDO POR “CIEMI S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del SAU-24 (I) de uso industrial de las Normas Subsidiarias de Seseña, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberán especificar en la documentación gráfica del Plan Parcial, las redes de infraestructuras, tanto su ordenación estructural como su conexión exterior, según lo estipulado en el artículo 26 de la LOTAU. Así mismo, se deberá dotar a las zonas verdes de red de riego, saneamiento y alumbrado público.
- El Plan Parcial deberá contar con un plano de zonificación del sector en el que vengan grafiadas las zonas verdes y dotaciones públicas (entendemos que la documentación gráfica remitida está incompleta, pues faltan los planos nº 3 y 4 del Plan Parcial).
- El Plan Parcial especificará la ocupación máxima de las edificaciones en las parcelas, por establecer la ordenación detallada.
- Según el artículo 39 de la LOTAU, se deberá justificar el aumento de altura de las edificaciones en todas las ordenanzas que modifica el Plan Parcial. Así mismo se justificará la modificación de la ordenanza de las NNSS en cuanto al número de plazas de aparcamiento respecto a los m² construidos y el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU, ya que no se prevén plazas de aparcamiento en viario.
- Se especificará cómo se va a realizar la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento, bien en parcelas o bien mediante compensación económica.
- 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 sin perjuicio del resto del municipio, 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.
- Se deberá dotar al polígono industrial de un sistema para la depuración previa de los vertidos en los colectores de uso público, tal y como se establece en el artículo 5.4.2. del capítulo 3º del título 5º- Normas de urbanización, de las Normas Subsidiarias del municipio.
- La red de saneamiento no podrá ser unitaria según Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del 26-6-98, sobre la Revisión de las Normas Subsidiarias de Seseña, y adjuntado al expediente del P.E.I. 5, al que se debe conectar el sector:

“Los alcantarillados de las urbanizaciones han de ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.”

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que no han existido alegaciones a la Alternativa técnica de CIEMI S.L. En caso contrario se deben remitir éstas junto con las contestaciones a dichas alegaciones.
- El P.A.U. deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión.
- El Ayuntamiento certificará que el expediente remitido para informe es el mismo que ha estado sometido a información pública.
- En su caso, deberá aparecer en los gastos de urbanización la indemnización que debe recibir el propietario de la pequeña construcción situada en la parcela nº5 del plano catastral actual, según el artículo 110.4.3.b) de la LOTAU.

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

14.- ILLESCAS. EXPT. 18/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL ÁREA 1 “SEÑORÍO DE ILLESCAS”. PROMOVIDO POR “JUNTA DE COMPENSACIÓN S.A. 1-1 S.L.”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del S-A 1.1, del 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.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- La edificabilidad de las viviendas unifamiliares, así como su ordenanza, se tendrán que ajustar a $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ó distribuirse de tal forma entre los solares resultantes que nunca pueda superar los $97.547,2 \text{ m}^2$, no siendo de aplicación directa los grados recogidos de edificabilidad en la Ordenanza 4ª de las NN.SS. de Illescas.
- En la Ordenanza Nº1, Vivienda Unifamiliar, se indicará la parcela y el frente mínimos. En esta misma Ordenanza, a efectos del cómputo de la edificabilidad, se estará exactamente a lo establecido en el punto 6.3.3 de las Normas Urbanísticas de Illescas, por lo que toda aclaración que no sea remisión directa a este punto de las NN.SS. deberá copiar el texto íntegro del mismo.
- Se concretará el 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento. En caso de acuerdo con el Ayuntamiento de abono en dinero, la valoración de la superficie correspondiente propuesta por el Agente Urbanizador, no podrá ser inferior al precio de venta de solares urbanizados incluido en la proposición jurídico económica, es decir 161,28 euros por cada m^2 de edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento (26.834 pts), lo que suponen 2.041.148,42 euros, (339.618.521 ptas).
- Se indicará que son 7 las viviendas correspondientes a minusválidos según las NN.SS. de Illescas.
- Se justificará el cumplimiento de lo establecido en el artículo 31.d de la LOTAU, en cuanto a plazas de aparcamiento.
- En todo el documento aparecerá como promotor y agente urbanizador “Junta de Compensación S.A. 1-1, S.L.”.
- El Camino de Casarrubuelos deberá tener un ancho mínimo de 15 m, según la dimensión transversal mínima de vías principales y aquellos trazados sobre caminos existentes del punto 5.2.1 de las NN.SS. de Illescas.
- Se corregirá la red de alcantarillado, ya que hay tramos de 800 mm de diámetro que vierten en otros de 400 mm, y se deberá incluir el caudal de pluviales para el cálculo de la red, según dispone el artículo 110.4 de la LOTAU.
- Los sumideros deberían proyectarse a una distancia máxima de 50 m, según la NTE de Instalaciones de Alcantarillado, ISA-13.
- A las zonas verdes se les dotará de alumbrado público.

- Para los cálculos hidráulicos se tendrá en cuenta caudales y presiones para hidrantes, según la NBE CPI-96, debiéndose situarse éstos cada 150 m medidos sobre los espacios públicos, según punto 5.3.3 de las NN.SS.
- Se instalarán bocas de riego cada 100 m lineales de vía pública, según punto 5.3.3 de las NN.SS.

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 para cumplir con el art. 10 de la LOTAU.
- En la formalización del convenio, punto 3º de las estipulaciones, se modificará el primer punto, ya que mientras no se reglamente, el Proyecto de Reparcelación deberá redactarse y tramitarse según la LOTAU, Capítulo IV del Título Cuarto.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos de conservación hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento, según el art. 110.4.3.b y en la página 17 se corregirá el concepto de aprovechamiento tipo, debiéndose referir a los m² de construcción *no destinada a dotaciones públicas*.
- Se deberá incluir en el presupuesto el mobiliario urbano, según el art. de la LOTAU 110.4.3.b.

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.

15.- NAMBROCA. EXPT. 24/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR RESIDENCIAL URBANIZABLE SCT-1. PROMOVIDO POR HNOS. GARCÍA CARRASCOSO.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del sector de suelo urbanizable SCT-1 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Nambroca, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la C.P.U. el 10 de febrero de 1998.

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 cuanto a la alternativa técnica:

- Los límites del sector urbanizable SCT-1 indicados en el PAU, no coinciden con los indicados en las NNSS de Nambroca. En la documentación gráfica y escrita del PAU se indica una superficie del sector de 205.167,13 m², correspondiente al SCT-1 de las NNSS, junto con parte de suelo incluido en el SCT-4 y en la UE-1^a. Se deberá notificar dicha modificación estructural a los propietarios afectados, según el artículo 120.4 de la LOTAU, y remitir a esta Delegación plano refundido con la Modificación propuesta de las NNSS, según el art. 39.9 de la LOTAU.
- Según informe del Servicio de Carreteras el sector se encuentra afectado por la carretera CM-400, debiendo ser presentado proyecto específico para la ejecución de los accesos. Las posibles modificaciones introducidas en dicho proyecto serán tenidas en cuenta en el Plan Parcial y Proyecto de urbanización.
- Al estar afectadas las parcelas de uso dotacional, por la superficie libre de edificación junto a la carretera CM-400, se justificará que se puede materializar el aprovechamiento en dichas parcelas, debiéndose marcar la línea de edificación en los planos principales.
- Se solicitará Informe a la Consejería de Agricultura, según el artículo 10 de la LOTAU, pues el sector se encuentra afectado en su extremo noroeste por la vía pecuaria “Vereda de la Mancha”, según figura en la documentación de las NNSS del municipio.
- Las ordenanzas de zonas verdes y dotacionales se ajustarán a lo estipulado en las NNSS. En caso contrario, se justificarán las modificaciones de acuerdo con el Art. 39 de la LOTAU.
- Se deberían establecer calles cada 200m y pasos peatonales en el interior de manzanas cada 100m.

- Se justificará el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU en cuanto al número de plazas de aparcamiento, tanto en memoria como gráficamente, pues en el Plan Parcial se fijan solamente las interiores a las parcelas residenciales, sin prever plazas de aparcamiento en viario residencial ni dotacional. Así mismo, se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento.
- Se justificará, o en su caso, se modificará la situación de los alcorques situados en las calzadas de las vías de reparto, pues éstas deben tener según las NNSS un ancho de 7m de calzada y dos aceras de 1,5m. Así mismo, se representará gráficamente la señalización viaria y se dotará a la calle H y a los dos caminos perimetrales de pasos de peatones y vados, en justificación del Código de Accesibilidad.
- La calle que separa las dos parcelas de dotaciones tendrá un ancho total de 12 m con calzada de 8m y dos aceras de 2m y se dotará de aceras perimetrales a dichas parcelas. Así mismo se prolongará la acera del camino perimetral suroeste para asegurar la conexión peatonal con el suelo urbano. Se urbanizará el 100% del viario, incluyendo los caminos perimetrales, que en todo caso, deben cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 3.4.1.1. de las NNSS.
- Se completará la red de saneamiento dotando de acometida a la zona verde ZV-4 y se dotará a todos los viales (incluidos los caminos) de sumideros de aguas pluviales. Así mismo, se justificará cómo se realiza la acometida de la nueva red a la ya existente, pues el colector indicado en el plano 17.8, que conecta con una futura depuradora, no aparece en las NNSS, debiéndose comunicar, en su caso, a todos los propietarios afectados.
- Se especificará el punto de acometida de la red de abastecimiento de agua y se dotará a las zonas verdes de acometida de agua. Además se dotará de red de riego al viario con bocas de riego cada 50m y sistema de riego por goteo para los alcorques de los árboles situados en viario, según artículo 3.5.3 de las NNSS.
- Se representarán gráficamente los hidrantes, que deberán estar separados una distancia máxima de 200 m, para cumplir con lo dispuesto en la NBE CPI-96.
- Se completará el Proyecto de Urbanización en lo referente a Red de Media Tensión.
- Se ampliará el alumbrado público en el camino suroeste hasta los límites del sector. Así mismo se dotará de alumbrado público en ambas aceras, a la prolongación de la calle G, entre las parcelas de uso dotacional, y al interior de la zona verde 3. Se indicará, además, el punto de acometida de la red eléctrica a la existente en el municipio y qué se va a hacer con los tendidos eléctricos que actualmente recorren el sector.
- En el punto 1.3 de la Introducción del PAU, se definirán correctamente los linderos del Sector y se modificará el artículo 5.11, que hace referencia a las NNSS de Mocejón.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El punto 4 de la Propuesta de Convenio Urbanístico hará referencia al artículo 68.2) de la LOTAU, (no al art.31) en lo referente a la cesión de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, siendo dicha cesión gratuita.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento la no afección, en su caso, a otros municipios y Administraciones Públicas, según lo dispuesto en la Ley 2/98 LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, cumpliendo con la normativa medioambiental, debiéndose condicionar la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, a la ejecución y funcionamiento de la conexión con la depuradora.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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.- YUNCOS. EXPT. 039/02 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 23, PROMOVIDO POR HULOMA, 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 proyecto, 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 del Sector Industrial 23 delimitado en la Modificación de las NN.SS. de Yuncos (Toledo) que forma parte de este PAU.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda dejar sobre la mesa el presente expediente, en tanto la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente defina cual es el criterio en cuanto a la reclasificación y, en su caso calificación, de los terrenos situados junto al Arroyo de Dos Villas.

17.- SESEÑA. EXPT. 56/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-4.1 (R). PROMOVIDO POR “ONDE 2000 S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del SAU-4.1 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Seseña, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Debido a que la mayoría de las parcelas tienen un ancho cercano a seis metros, sería imposible materializar la construcción, manteniendo los retranqueos laterales de tres metros, si no se llega a un acuerdo mediante compromiso notarial, tal y como figura en el punto 4.2- Ordenanzas particulares por zonas, del Plan Parcial, por lo que se debería replantear la parcelación propuesta, o los condicionantes a la misma.

- Según establece la LOTAU en su artículo 68, se deberá ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, lo que supone 2.830 m² construidos. En la proposición jurídico económica se establece que el aprovechamiento se va a materializar en parcelas, por lo que se deberá especificar cuáles son las parcelas que se ceden al Ayuntamiento, capaces de materializar los m² construidos anteriormente indicados.
- Se corregirán en planos, las anchuras de calzadas y aceras, de forma que coincidan con la memoria del Plan Parcial, ya que éstas últimas son las dimensiones que marcan las NNSS.
- Debido a que se está realizando la ordenación detallada, se deberá establecer la ocupación máxima de las parcelas.
- Se completará la red de saneamiento dotando de acometida a las zonas verdes y a las dotaciones docentes. Además se dotará a todos los viales de sumideros de aguas pluviales (no aparecen en la documentación gráfica) y se corregirá el sentido de evacuación de los colectores pues no coincide con lo establecido en el PEI-7.
- Se especificará el punto de acometida de la red de abastecimiento de agua y se dotará a las zonas verdes de red de riego, y en su caso al viario.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento.
- La glorieta deberá llevar una isleta central, con alumbrado público, que evite el cruce en línea recta.
- Se ampliará el alumbrado público en las calles Antonio Machado y Camino de Seseña hasta los límites del sector.
- Se deberá justificar la modificación de la cota de la cara inferior del forjado de techo de los semisótanos, que en las NNSS aparece como 1,20 m y en el Plan Parcial es 1,50m. Además se modificará la frase "... por debajo de la rasante" por "... por encima de la rasante" del punto 2.4.18.- Semisótano del capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.
- El Cuadro nº1. Resumen datos urbanísticos, del punto 3.5.1 del capítulo tercero (Memoria Justificativa de la Ordenación) del Plan Parcial, deberá ser modificado en cuanto a la superficie de la dotación docente, ya que ésta aparece en el resto del documento como 5.086 m² y no como 5.660 m².

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá corregir la superficie del sector propiedad de URBANISMO LA SAGRA, S.L. puesto que en el Plan Parcial figura que es de 53.390 m² y en el Convenio figura una superficie de 52.150 m².
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa

medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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.- SESEÑA. EXPT. 57/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-7. PROMOVIDO POR “ONDE 2000 S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la UE-7 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Seseña, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá definir en la ordenanza específica de la Unidad E.7 que la edificabilidad se limita a la máxima de cada manzana, no siendo de aplicación directa el coeficiente de 0,9 m²/m² en las parcelas resultantes.
- El suelo destinado a dotaciones ha de ser de 20m²/s/ 100m²c según el artículo 31 de la LOTAU, por lo que se deberán modificar los 492 m² que figuran en el Estudio de Detalle.
- Según establece la LOTAU en su artículo 68, se deberá ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, lo que supone 686 m² construidos. En la proposición jurídico económica se establece que el aprovechamiento se va a materializar en parcelas, por lo que se deberá especificar cuáles son las parcelas que se ceden al Ayuntamiento, capaces de materializar los m² construidos anteriormente indicados.
- Debido a que la mayoría de las parcelas tienen un ancho cercano a seis metros, sería imposible materializar la construcción, manteniendo los retranqueos laterales de tres metros, que se establecen en la ordenanza particular establecida en el Estudio de Detalle, por lo que se debería replantear la parcelación propuesta, o los condicionantes en la ordenanza.
- Debido a que se está realizando la ordenación detallada, se deberá establecer la ocupación máxima de las parcelas.
- Se corregirán en planos, las anchuras de calzadas y aceras, de forma que coincidan con la Memoria del Estudio de Detalle, ya que éstas últimas son las que marcan las NNSS. Se deberán modificar las aceras cuya anchura sea inferior a 1,50 m para cumplir con lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.
- Se justificará el cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 31.d de la LOTAU, ya que de las 28 plazas grafiadas en los planos de viario, 16 se encuentran situadas fuera de los límites de la unidad, específicamente en la UE-8, donde ya se han contabilizado esas plazas. Se deberán reubicar en el interior de la UE-7.
- Según las NNSS el límite sur del sector debe llegar hasta el eje del Camino de Seseña y no hasta la acera, como se refleja en la documentación gráfica del Estudio de Detalle.
- En el cuadro nº1 “Resumen Datos Urbanísticos” hay una errata que dice: “total viviendas: 67”; en el resto de documentos siempre se dice que son 41. Así mismo, hay una errata en la parte general del proyecto de urbanización en el punto 3- Usos y necesidades, puesto que se refiere a una parcela de dotación escolar y otra de dotación socio-cultural, mientras que en el resto de la documentación sólo figura la parcela de dotación socio-cultural.
- Se completará la red de saneamiento dotando de acometida a las zonas verdes. Además se dotará a todos los viales de sumideros de aguas pluviales (no aparecen en el Camino de Seseña), se especificará en la documentación gráfica la situación del colector del PEI-7, cómo acomete

la nueva red a dicho colector y se corregirá el sentido de evacuación de los colectores de manera que coincida con lo establecido en el PEI-7..

- Según la Disposición Preliminar y el artículo 111 de la LOTAU, se especificarán los puntos de acometida de la red de abastecimiento de agua, red eléctrica, red de gas y teléfono y se dotará a las zonas verdes, y en su caso a los viales, de red de riego.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá especialmente el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se incluirá en el presupuesto y en la documentación gráfica, todo el equipamiento urbano especificado en la memoria del Tomo 10 (Equipamiento Urbano, Jardinería y Varios)
- Se adjuntará al Proyecto de Urbanización el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud, o en su caso, Estudio de Seguridad y Salud, según el Real Decreto 1627/1997.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En el convenio urbanístico y en la memoria del Estudio de Detalle aparece como propietaria de los terrenos la empresa Promociones del Saz 2000 S.L. Así mismo, se ha presentado contrato de compraventa por Urbanismo de La Sagra, S.L., por lo que deberán aclarar quién es el propietario de los terrenos a urbanizar, incluyendo en la Proposición Jurídico- económica, lo estipulado en el Artículo 110.4.3.a) de la LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

19.- SESEÑA. EXPT. 58/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-8. PROMOVIDO POR “ONDE 2000 S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la UE-8 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Seseña, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- El suelo destinado a dotaciones ha de ser de $20\text{m}^2/\text{s}$ / $100\text{m}^2/\text{c}$ según el artículo 31c, de la LOTAU, por lo que se deberán modificar los 804 m^2 que figuran en el Estudio de Detalle.
- Debido a que la mayoría de las parcelas tienen un ancho cercano a seis metros, sería imposible materializar la construcción, manteniendo los retranqueos laterales de tres metros, por lo que se debería replantear la parcelación propuesta, o los condicionantes a la misma.
- Según establece la LOTAU en su artículo 68, se deberá ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, lo que supone 1.117 m^2 construidos. En la proposición jurídico económica se establece que el aprovechamiento se va a materializar en parcelas, por lo que se deberá especificar cuáles son las parcelas que se ceden al Ayuntamiento, capaces de materializar los m^2 construidos anteriormente indicados.
- Según lo estipulado en las NNSS respecto a la documentación de los Estudios de Detalle, se debe incluir un plano de la ordenación propuesta señalando alineaciones y rasantes correspondientes a la edificaciones y viario a escala

1/500. Además, a la misma escala deberán presentarse el plano parcelario y planos actualizados del estado de los terrenos, de edificación, vegetación y usos existentes.

- Se corregirán en planos, las anchuras de calzadas y aceras, de forma que coincidan con la memoria de Estudio de Detalle, ya que éstas últimas son las dimensiones que marcan las NNSS. Se deberá modificar la línea de aparcamientos incluida en la acera de la calle Antonio Machado, pues sólo deja un ancho libre peatonal de 1m, por lo que no cumple con el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, debiendo estarse a lo estipulado en todo en lo que afecte a la urbanización en el citado Código.
- Debido a que se está realizando la ordenación detallada, se deberá establecer la ocupación máxima de las parcelas.
- Se completará la red de saneamiento dotando de acometida a las zonas verdes. Además se dotará a todos los viales de sumideros de aguas pluviales (no aparecen en la documentación gráfica), se corregirá el sentido de evacuación de los colectores pues no coincide con lo establecido en el PEI-7 y se especificará la acometida de la red a dicho colector.
- Se especificará el punto de acometida de la red de abastecimiento de agua y se dotará a las zonas verdes, y en su caso a los viales, de red de riego. Así mismo, los hidrantes deberán estar separados una distancia máxima de 200 m, para cumplir con lo dispuesto en la NBE CPI-96.
- Se dotará de alumbrado público a las zonas verdes (no figura representado en el plano de alumbrado público, aunque sí figura en la memoria del anteproyecto de urbanización).

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá corregir el nombre del propietario de los terrenos afectados, pues en el punto 3.2- Especificaciones preceptivas, del Estudio de Detalle, figura como propietario URBANISMO DE LA SAGRA S.L., mientras que en la propuesta de Convenio aparece como titular Luisa de Hita Navarro, incluyendo en la Proposición jurídico-económica lo estipulado en el artículo 110.4.3 a) de la LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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.

20.- LAS HERENCIAS. EXPT. 60/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS POLÍGONOS 2 Y 3 DE LA ZONA B-ENSANCHE, PROMOVIDO POR D. PEDRO DE LA PAZ BARRIOS.

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, gestión y ejecución del planeamiento, de los polígonos 2 y 3 en el Ensanche –Zona B- de las NN.SS. de Las Herencias (Toledo).

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:**
 - Tanto en la proposición jurídico-económica como en la propuesta del convenio, la estimación total de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la LOTAU y por lo tanto se incluirán los gastos de la implantación de las redes de suministro eléctrico, alumbrado público, telefonía, hidrantes, obras de ajardinamiento y arbolado... así como los gastos de promoción y gestión, anuncios y gastos de conservación.
 - En el supuesto que la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del

aprovechamiento tipo se sustituya por el abono en dinero a la Administración Municipal, el Ayuntamiento deberá presentar tasación con aplicación de las reglas legales pertinentes, según el art. 114 de la LOTAU.

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

- **Se deberá prever las reservas de zonas verdes para cumplir lo estipulado en el art. 31.c de la LOTAU, según dispone el apartado a) el mismo artículo.**
- Se incluirán en ordenanzas, los retranqueos de las construcciones, así como en su caso, la obligatoriedad de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas.
- Se justificarán las plazas de aparcamiento según el art. 31.d de la LOTAU, de forma que se permita el acceso a las parcelas.
- Se respetará en todo caso, el trazado del vial comprendido en las NN.SS. de la localidad para estos polígonos en lo referente a la calle D que deberá ser prolongación de su correspondiente en la zona 4 al no quedar demostrada la mejora de la ordenación en el contexto espacial de toda la zona B según el art. 39.8.b de la LOTAU, originando, según la propuesta, una situación de fondo se sako no admisible, en caso contrario y según el artículo 39.5 de la LOTAU, requerirá previo informe favorable de la CPU.
- Se completarán las ordenanzas para el suelo dotacional y las zonas verdes.
- Se aportará un plano de señalización de la red viaria introduciendo las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad y adaptando el ancho de todas las aceras a la anchura mínima de 1,50 m.
- Se completará tanto del P.E.R.I. como del proyecto de Urbanización con la documentación referente a las redes de Media y Baja Tensión, Alumbrado público, telefonía y de hidrantes, según artículos 110 y 111 de la LOTAU, y NBE-CPI-96.
- Se dimensionará la red de saneamiento y se dispondrán y presupuestarán las acometidas a todas las parcelas, según Disposición Preliminar, y artículo 110 y 111 de la LOTAU.
- Las cesiones de terreno para dotaciones deben ser gratuitas y libres de cargas y gravámenes según el artículo 110.2.d de la LOTAU, por lo que se deberán corregir, en el Proyecto de Reparcelación, las fichas urbanísticas 9-12-27-28-29-47-57 suprimiendo en el apartado de cargas las correspondientes a los gastos de urbanización y reparcelación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.
- Se deberá establecer un plan de etapas así como de un calendario de su desarrollo en sus distintas fases y prever el inicio y la conclusión de las obras de urbanización (art.110 de la LOTAU)

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

21.- ILLESCAS. EXPT. 63/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA LAS NN.SS. Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-2. PROMOVIDO POR “SUPERA, S.A.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución 2, de las Normas Subsidiarias de Illescas, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1998, según Modificación Puntual que actualmente está en tramitación, expediente 7/02 PL, informado previamente por la C.P.U. de 27 de julio de 2002.

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

El PAU presentado es el desarrollo de una Modificación Puntual de NN.SS. que actualmente está en tramitación, habiendo sido informada previamente por la C.P.U. de 27 de julio de 2002, por lo que el Estudio de Detalle, parte de la alternativa técnica del PAU deberá asumir las disposiciones de la ordenación

establecida por la citada Modificación en las NN.SS., por lo que, en lo que afecta al desarrollo, hay que remitirse al informe previo de la Modificación:

- Dentro de los 1.800 m² de plaza pública, y según estipula el artículo 31 de la LOTAU, por ser uso terciario 2/3 se destinarán a zonas verdes, lo que suponen 1.200 m².
- El aparcamiento que se permita en la plaza tendrá el carácter siempre de público.
- Se estará a lo que el Ayuntamiento reconsidere en cuanto a los viales de acceso a la edificación, por los posibles conflictos de tráfico al coincidir vehículos en sentido contrario de circulación, y por la posible parcelación del solar edificable, imposibilitándose el acceso a esos nuevos solares, por lo que se recomendó crear un vial de circunvalación a la plaza ubicado junto a la edificación, de un único sentido de circulación, y sin afectar al espacio público de la plaza.

Por otro lado:

- Se cederá al Ayuntamiento de Illescas la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, o su sustitución por el abono en dinero de su valor, según el artículo 69 de la LOTAU, tasado por el Ayuntamiento según dispone el artículo 11.4 de la LOTAU.
- Se aclarará la naturaleza de lo que en los planos parece una construcción junto a la acera, y, en su caso, se calificará como infraestructura propia de la unidad de actuación.

En cuanto al Proyecto de Urbanización:

- Se corregirán los antecedentes de la Memoria Descriptiva ya que no se trata del Polígono S-16 y la Modificación Puntual no ha sido aprobada definitivamente.
- Se indicará la escala en todos los planos, debiéndose acotar todos los elementos necesarios para el replanteo de la obra.
- Se incluirá plano de Pavimentación donde se deberán prever todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se incluirá red de saneamiento completa, con acometidas a los solares resultantes, red de pluviales, etc., debiéndose modificar tanto en planos como en memoria y mediciones y presupuesto, según artículos 110 y 111 de la LOTAU.
- Se incluirá red de abastecimiento de agua, ya que únicamente se prevé red de riego, debiendo dotar a los solares resultantes de la actuación, así como

prever los hidrantes para cumplir lo estipulado en el punto 2.5 del Apéndice 2 de la NBE CPI-96, de obligado cumplimiento, según artículos 110 y 111 de la LOTAU.

- Se incluirá red de energía eléctrica con las previsiones para dotar el uso comercial al que se destinan las construcciones, según artículos 110 y 111 de la LOTAU.
- Se incluirá red de telefonía, ya que se incluyen sus costes en la proposición jurídico-económica.

Plica cerrada y expediente administrativo:

- En la formalización del convenio se incluirán las penalizaciones, y se debería incluir el plazo para la presentación del Proyecto de Reparcelación, según el artículo 110.4.2. de la LOTAU.
- En los gastos de urbanización incluidos en la proposición jurídico-económica, debe coincidir el presupuesto de las obras con el del Proyecto de Urbanización ya que se remiten al mismo. Se incluirán los gastos de conservación de la urbanización hasta la recepción de las obras, y las indemnizaciones que procedan, ya que existe una alegación de la empresa MUEBLES PAREDES S.A., en la que expresan el perjuicio que les causaría para sus instalaciones actuales el desarrollo del PAU, según el artículo 110.4.3.b) de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificará el resultado del trámite de apertura de plicas, así como la fecha de publicación en el diario.

CONCLUSIÓN

Se aconseja realizar una **revisión completa** del PAU, redactando un documento lo suficientemente definido para el **cumplimiento de la Normativa Vigente** y para que su ejecución práctica no adolezca de ninguna ambigüedad, ajustándolo, como se ha indicado anteriormente, al acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de julio de 2002, **Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística** y demás disposiciones vigentes para el desarrollo y la ejecución de la ordenación, sin perjuicio de las obras que actualmente se encuentren realizadas, ya que según estipula el artículo 178.2 de la LOTAU:

El proyecto de legalización deberá acompañar, los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos precisos para la verificación del tipo de control urbanístico que sea aplicable en cada caso.

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.

22.- VILLALUENGA. EXPT. 71/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE REPARCELACIÓN DE LA UAPU-8. PROMOVIDO POR “LONTANA SURESTE, S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución UAPU-8, “Carretera Estación”, de uso residencial del Plan de Ordenación Municipal de Villaluenga, aprobado definitivamente por la C.P.U. el 22 de julio de 1999.

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

Según se especifica en el “**Anexo de Modificación, Documento Complementario Nº 7” del P.O.M.**, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villaluenga el 15 de julio de 1999 y por el que la C.P.U. aprobó definitivamente el Plan de Ordenación el 22 de julio de 1999, las cesiones que procedan según la

legislación vigente, y por las que se modificó las fichas correspondientes, son a efectos de la aplicación del artículo 31 de la LOTAU, por lo que:

- Las cesiones se realizarán según establece al artículo 31 de la citada Ley, y en particular:
 - La reserva mínima de zonas verdes **públicas** será 18 m² de suelo por cada 100 m² de edificación, al superar el 0,6 m²/ m² de edificabilidad.
 - Para otras dotaciones se reservarán como mínimo 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación con aprovechamiento lucrativo.
- Se respetarán, en todo caso, las dimensiones de parcela mínima y frente mínimo marcadas en el Plan de Ordenación Municipal para esta ordenanza, en los **solares** resultantes de la actuación urbanizadora, ya que, según la Disposición Preliminar de la Ley 2/98, LOTAU, solar es la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística, por lo que, según la actuación proyectada, de la ejecución del planeamiento se obtendrían 27 solares residenciales, sin cumplir, ninguno de ellos con la parcela mínima y únicamente uno con el frente mínimo.
- Se justificarán las plazas de aparcamiento, ya que impiden el acceso de vehículos a los solares resultantes, debiéndose incluir en Normativa el modo de cubrir el estándar mínimo fijado en el artículo 31.d de la LOTAU.
- Se observará el cumplimiento de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, tanto en las dimensiones de las aceras, que tendrán 1,5 m libres de obstáculos, en las pendientes máximas admitidas en el viario, como en el mobiliario urbano, debiéndose prever todos los elementos necesarios en los Planos de Pavimentación y Señalización, para cumplir lo establecido en el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se justificará la leyenda “conexionado provisional a la red general municipal de aguas pluviales” en el plano de red de evacuación de aguas del Proyecto de Urbanización, ya que en la Memoria no se indica ninguna conexión provisional.
- Se incluirá alumbrado público y ajardinamiento en las zonas verdes.

En cuanto al Proyecto de Reparcelación:

- Deberá adecuarse a las modificaciones de la propuesta, en cumplimiento de la Legislación y Normativa vigente.
- Según el artículo 68 de la LOTAU, se cederá al Ayuntamiento, la superficie de **suelo urbanizado** con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto, por lo que el Ayuntamiento no participará en los costos de urbanización de esta cesión, repercutiendo siempre en los propietarios con derecho sobre el suelo.
- En ningún caso se puede admitir como una división horizontal la parcelación en solares que se realiza en el PAU, ya que **urbanísticamente** se está realizando una división en solares independientes, que cuentan, cada uno, con

todos los servicios e, individualmente, dan lugar a la construcción de una vivienda, independientemente de su tipología.

- Se deberá indicar la adjudicación de cada una de las superficies resultantes de la reparcelación, según el artículo 92.1 de la LOTAU.

Plica cerrada y expediente administrativo:

- El Ayuntamiento deberá obtener Informe favorable de la Diputación Provincial por la afección a la travesía, y autorización para el cruce de la misma por la línea de Media Tensión, según el artículo 10 de la LOTAU.
- En caso de no obtener el urbanizador la propiedad de los terrenos, se tendrá que presentar nueva proposición jurídico-económica con los contenidos del artículo 110.4.3 de la LOTAU.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, Los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración, por lo que en la formalización del convenio se incluirá dicha valoración.

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.

23.- VILLACAÑAS. EXPT. 73/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.-9. PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD MERCANTIL “GOLLES, S.A.”.

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

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la UA-9 de uso residencial del Plan de Ordenación Municipal de Villacañas, aprobado definitivamente con fecha 14 de noviembre de 2001.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- La figura de planeamiento para desarrollar la unidad de actuación UA-9 debería ser un Plan Especial de Reforma Interior y no un Plan Parcial, puesto que se trata del desarrollo de suelo urbano no consolidado y los Planes Parciales, según el Art. 26 de la LOTAU, tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable.
- Se deberá justificar la nueva delimitación de la unidad de actuación UA-9, pues la indicada en el Plan Parcial no se corresponde con lo grafiado en los planos del POM. Además se justificará la disminución de la superficie de la unidad, respecto de la ficha urbanística del POM, ya que ésta última refleja una superficie de 17.672 m² y el Plan Parcial desarrolla 17.330,16 m². En todo caso, se comunicará dicha variación a los propietarios afectados, según el artículo 120.4 de la LOTAU.
- En la propuesta de Convenio urbanístico se establece que el aprovechamiento se va a materializar mediante compensación económica, mientras que en el Proyecto de Reparcelación aparece descrita y grafiada la parcela correspondiente al Ayuntamiento con una superficie de 866,84 m², por lo que se deberá indicar qué opción es la que se va a llevar a cabo, modificando, en su caso, el Proyecto de Reparcelación, e incluyendo en la formalización del Convenio, la valoración pertinente practicada por el Ayuntamiento de Villacañas, según el artículo 11.4 de la LOTAU.
- Se corregirá la anchura de calzada y aceras de la calle Interior de Nuevo Trazado, ya que según el Art. 3 del Anexo VI. Normas de Urbanización del POM, se establece un ancho mínimo de calzada sin aparcamiento de 6m con aceras de 1,5m, y en el Plan Parcial dicha calle tiene un ancho de calzada de **5m** con dos aceras de 1,5m.
- Se justificará el cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 31.d de la LOTAU, representando gráficamente las plazas de aparcamiento situadas en el viario.
- Se completará la red de saneamiento dotando a todos los viales de sumideros de aguas pluviales, se dotará de red de riego a las zonas verdes y de energía

eléctrica a la parcela de dotaciones. Se modificará la leyenda “conducción para red de acometida de energía eléctrica en alta” por “conducción para red de acometida de energía eléctrica en baja” en el plano correspondiente.

- En el Proyecto de Urbanización, se deberán aportar planos en los que se representen gráficamente los pasos de peatones, plazas de aparcamiento, señalización viaria, sentidos de circulación en viario, así como ajardinamiento de las zonas verdes y mobiliario urbano. Además se aportará plano descriptivo de la red viaria, con alineaciones y rasantes. En el plano de red de saneamiento, ha de existir acometida para las zonas verdes. Así mismo se preverán los hidrantes con las características exigidas en la NBE CPI-96, tanto en documentación gráfica como escrita, para cumplir con lo establecido en los artículos 110 y ss. de la Ley 2/98, de la LOTAU.
- Tanto en los planos del Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización se especificará el punto de acometida de la red de abastecimiento de agua y red de telefonía, puesto que en los planos figuran tres posibles puntos de conexión a las redes existentes. Se deberá disponer, así mismo, alumbrado público en las aceras incluidas en la Unidad de Actuación de la calle Tarragona y calle de Nuevo trazado.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se adjuntará al Proyecto de Urbanización el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud, o en su caso, Estudio de Seguridad y Salud.
- Se garantizará el 100% de la parte correspondiente a la UA-9 del presupuesto del colector de aguas pluviales provenientes de la Sierra Norte-Oeste.
- En el Proyecto de Reparcelación se aportarán cédulas urbanísticas completas de los solares resultantes, incluyendo las características geométricas de las parcelas, condiciones urbanísticas y designación nominal del adjudicatario.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- En la formalización del Convenio, se establecerán las penalizaciones que regulen la adjudicación, según el artículo 110.2.4 de la LOTAU.
- Debería de existir un convenio de ejecución con los propietarios colindantes y el Ayuntamiento que garantice la realización de la totalidad de las calles que delimitan la Unidad Urbanística en su desarrollo.

- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

24.- ONTÍGOLA. EXPT. 74/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL “LOS ALBARDIALES 1ª FASE”, PROMOVIDO POR “PROYECTOS ONTÍGOLA, S.L.”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del Sector industrial “Los Albardiales, 1ª Fase”, incluido en el Área de Reparto nº 2 de Suelo Apto para Urbanizar Industrial de las Normas Subsidiarias de Ontígola, en el paraje de “Los Albardiales”, establecido como un área de reparto homogénea sin división en sectores o subáreas.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberán incluir los coeficientes de ponderación para los distintos usos permitidos en el Plan Parcial, dispuestos en el punto 1.14.2 de las NN.SS. para el Área de Reparto “Los Albardiales”.

- Se justificará, en su caso, la disminución de las plazas de aparcamiento previstas en las Normas Subsidiarias para el suelo industrial, apartado 2.7.6.4. En caso contrario se tendrá que indicar en las ordenanzas propias del Sector la obligatoriedad de esta dotación.
- Las zonas verdes deberán contar con servicio de alcantarillado y con alumbrado público.
- Se incluirá plano de Pavimentación y Señalización donde se deberán prever todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- La sección transversal 3-3 de viales deberá coincidir en los planos 6 y 8 del Proyecto de Urbanización y, en su caso, incluir red de riego en las calles.
- Se deberá definir la conexión de la red de telefonía e incluirla en mediciones y presupuesto. En esta misma red se revisará la partida de “basamento armario distribución” para que coincida con el plano correspondiente, eliminándose todas las acometidas para abonados previstas fuera del Sector que se desarrolla.
- El presupuesto de la Estación Depuradora incluido en el Proyecto de Urbanización, deberá coincidir con el presupuesto incluido en el Proyecto específico aportado.

Plica cerrada y expediente administrativo:

- Se deberá obtener informe favorable del Ministerio de Fomento por la afección y el cruce del colector de saneamiento, de la Autovía N-IV, según el artículo 10 de la LOTAU.
- Se deberá solicitar informe favorable y autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al vertido al Arroyo de las Salinas, según el artículo 10 de la LOTAU.
- Se deberán obtener informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la afección a la Senda Galiana de la conexión del abastecimiento de agua, según el artículo 10 de la LOTAU.
- Se deberá notificar a todos los propietarios catastrales afectados por las conexiones exteriores, según el artículo 120.4 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento deberá certificar que el abastecimiento de agua para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Según el artículo 110.3.b) de la LOTAU, los Programas de Actuación Urbanizadora, preverán el inicio de su ejecución dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio, por lo que en la formalización del convenio urbanístico se modificará el plan de etapas para que el plazo de conclusión de la urbanización esté dentro del tiempo legalmente permitido.
- En la formalización del convenio urbanístico también se modificará el punto 5 de los compromisos, donde se indica que la aprobación del Plan Parcial le corresponde a la C.P.U., ya que es al Ayuntamiento de Ontígola al que le corresponde la aprobación del PAU, según el artículo 122 de la LOTAU.

- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración; por lo que en la formalización del convenio se incluirá dicha valoración, teniendo en cuenta que el precio ofertado al Ayuntamiento es a razón de **24,08** euros por m² de solar, y que en el acuerdo con los propietarios la valoración asciende a **64,70** euros por m² de solar.
- Se deberá firmar un nuevo acuerdo con los propietarios, ya que en el aportado se refieren a parcelas urbanizadas residenciales, cuando la calificación de los terrenos es de industrial.
- El PAU, por ser una actuación industrial, deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, según la Ley 5/1999 de 8 de abril, y obtener la declaración positiva.

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.

25.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 75/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. Nº 16 DENOMINADA “LA AGUILILLA” Y DEFINIDA EN EL P.O.M. DE VILLALUENGA.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 16, denominada “La Aguililla” y definida en el P.O.M. aprobado definitivamente por la C.P.U. en su sesión de fecha 22.Julio.1999.

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

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Deberá estarse a lo establecido en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento en cuanto a diseño y dimensionamiento de las zonas verdes.
- Se incluirá en las Ordenanzas de la UA-16, la obligatoriedad de incluir las plazas de aparcamiento correspondientes en el interior de las parcelas, para cumplir con lo estipulado en el artículo 31, apartado d de la L.O.T.A.U.
- Los viales que dan acceso al Sector, estos son, el Camino de La Aguililla y la Travesía de la Carretera de Villaluenga a Cobeja, se deberán pavimentar en su totalidad, incluida la rotonda situada en la Carretera de Villaluenga, según el P.O.M. de Villaluenga, con independencia de los convenios o acuerdos que puedan alcanzarse con los propietarios de las Unidades de Actuación colindantes beneficiados por dicha pavimentación.
- Los viales interiores, Calle 1 y Calle 2 deberán cumplir con lo estipulado en los Planos de Red Viaria del P.O.M. en lo referente al ancho de calzada, que deberá ser de 8.00 m y no de 7,00 m como se refleja en el Proyecto de Urbanización. Se deberá dejar la Calle 3 con un sólo sentido de circulación, debido a sus dimensiones que no permite establecer en 3m de calzada dos carriles de circulación. En cuanto a las plazas de aparcamiento, se emplazarán de tal forma que no invadan los pasos de peatones y se grafiarán las salidas de las parcelas a vía pública.
- Se completará la red de saneamiento dotando de sumideros al Camino de la Aguililla. Además, las parcelas destinadas a zonas verdes contarán con acometidas de todos los servicios.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá modificar lo estipulado en el convenio urbanístico, en cuanto a proponer al Ayuntamiento completar la rotonda proyectada y la mejora de la Travesía de la Carretera de Villaluenga a cambio de la cantidad que debería darle el urbanizador como suma de: parcelas de aprovechamiento medio, compensación por diferencias de cesión y compensación por el terreno que aporta el Ayuntamiento antes de la reparcelación, valorándose todos los metros cuadrados en 100.629,04 euros.

En relación con esto, en la ficha urbanística de la UA-16 del P.O.M., se establece que en la superficie de espacios libres se debe incluir la cesión para la rotonda y la mejora de la travesía y el artículo 68 de la LOTAU, estipula que “se deberá ceder la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz de materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto. Esta cesión puede sustituirse por el abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado por ésta en aplicación de las reglas legales pertinentes.” Por lo tanto, la cesión podrá realizarse en parcelas o en metálico, valorándose por el Ayuntamiento de Villaluenga, como anexo en la formalización del convenio.

En cuanto a la contratación de obras por parte del Ayuntamiento de Villaluenga, éste deberá acogerse a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Se deberá aclarar cuáles son los gastos de urbanización, puesto que se establecen 337.20,55 euros de gastos en el Proyecto de Reparcelación y dentro del mismo proyecto aparecen en el cuadro de cuenta de resultados 334.668,63 euros.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

26.- MOCEJÓN. EXPT. 077/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REOPARCELACION DEL SECTOR INDUSTRIAL “TOLEDO I”, PROMOVIDO POR HERNAMNOS GARCIA DE LA PARRA, 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 del Sector Industrial Toledo I fijando la forma de gestión de ésta. A este Sector Industrial Toledo I se incorporan terrenos correspondientes al Sector Industrial Espinillo, contiguo a éste.

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:**
 - Se aportarán los siguientes documentos:
 - Informe de la Delegación de Agricultura en relación con el paso de una cañada por el sector a desarrollar, según artículo 10 de la LOTAU.
 - Informe de la Delegación de Obras Públicas en cuanto a los accesos a la urbanización por la carretera CM-4001, según art. 10 de la LOTAU.
 - Declaración de Impacto Ambiental, por ser una actuación industrial, según la Ley 5/1999.
 - Se notificará el contenido del edicto a todos los titulares catastrales, según el artículo 120.4 de la LOTAU, tanto del Sector Toledo I como a los del Sector El Espinillo, por afectar la delimitación del PAU a la ordenación estructural recogido en el Planeamiento municipal, según el art. 24.1.c de la LOTAU; debiendo acompañar un plano refundido de las normas en el que se refleje las nuevas delimitaciones de los sectores afectados, según el art. 39.9 de la misma Ley.
 - Se aportarán, en su caso, los acuerdos alcanzados con los propietarios de los terrenos para su urbanización.
 - Se especificará en la proposición jurídico-económica cual es el beneficio del urbanizador, ya que aparece este concepto duplicado, según el art. 110.4.3.c) de la LOTAU.

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

- El diseño del viario se deberá acomodar a las determinaciones que fije el Informe de carreteras en función del carácter de la carretera de CM-4001.
- Se completarán las ordenanzas reguladoras de los diferentes tipos de suelo adjudicando una edificabilidad por parcela al suelo industrial, limitando la edificabilidad residencial compatible por instalación, e incluyendo las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, para el cumplimiento de lo estipulado en el art. 31 de la LOTAU.
- En las condiciones estéticas de la ordenanza de las zonas verdes se suprimirá la frase *“serán las mismas que se señalan para la zona deportiva”* por no estar definida esta zona en el PAU y por lo tanto carecer de ordenanza.
- Se deberá especificar la calificación de los terrenos sobrantes a la cañada no ocupados por los viales según informe de la Delegación Provincial de Agricultura y de los terrenos de la zona de protección paralela a la carretera.
- En relación con las naves existentes en las parcelas de EPRYCON, AGROSAGRA y D. Manuel Tardio el Ayuntamiento deberá certificar su situación urbanística. Si se van a conservar, habrá que valorar este aprovechamiento consolidado e incluirlo a la hora de hacer el cálculo de las cuotas de participación en la liquidación provisional. Si se van a demoler habrá que presupuestar la demolición de las mismas y en su caso, las indemnizaciones correspondientes para incluirlas como un gasto más a repartir en las cuotas de participación de cada uno de los propietarios, según el art. 115.1.g de la LOTAU.
- Se localizarán exactamente los puntos de acometidas de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento con las redes municipales, aportando los planos correspondientes, sus mediciones y presupuestos según el art. 100.2.a) de la LOTAU, debiéndose garantizar el 100% de estas conexiones exteriores.
- Se diseñará, calculará y presupuestará la red eléctrica de Media Tensión, localizando el punto de acometida a la red existente, según el artículo 110 de la LOTAU.
- En cuanto a los vertidos del Sector se realizarán a una estación depuradora incluida en los terrenos del sector o se determinarán unas condiciones mínimas de vertido de las industrias instaladas, dependiendo del tipo de actividad a desarrollar y que obliguen, en determinados casos, a su propia depuración.
- Se realizará y pavimentará la totalidad de la calle lateral, perpendicular a la carretera y la totalidad de la rotonda de la carretera implicando en su caso y como se determine, a los propietarios de los Sectores afectados.
- En la página 78 del Plan Parcial se sustituirá “Proyecto de Compensación” por “Proyecto de Reparcelación” para la localización de los diferentes tipos de suelo, según la Ley 2/98 LOTAU.

- En los planos de Reparcelación aparece como promotor la Agrupación de Interés Urbanístico “Toledo I” debiendo figurar “Hermanos García de la Parra, S.L.”
- En los planos de reparcelación deberán figurar el número de cada parcela correspondiente a las fichas urbanísticas.
- En el proyecto de reparcelación no se hace mención a las parcelas restantes de la cañada ni de la zona de protección de la carretera.
- Se eliminará de la ficha urbanística de la parcela nº10, adjudicada al Ayuntamiento, del apartado de “Carga” la frase “*Las derivadas del deber de urbanizar*”, debiendo cederse al Ayuntamiento el suelo ya urbanizado, según el art. 68 de la LOTAU.
- La conservación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento en todo caso, según el art. 135 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificará que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para 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.

27.- SAN PABLO DE LOS MONTES. Expte. 100/02 SNU. VIVIENDA FAMILIAR. Promovido por D. JUAN MANUEL RAMOS GARCÍA.

- 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 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.
- 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:
 - d) 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. Juan Manuel Ramos García** solicita la calificación urbanística para la construcción de 336 m², destinados a vivienda unifamiliar, en la finca de 18.366 m², localizada en **San Pablo de los Montes**, parcela 74 del polígono 27.

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 se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

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

28.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. Expte. 159/02 SNU. FÁBRICA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN ARMADO. Promovido por D. VÍCTOR VÁZQUEZ MARTÍN.

- 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 con fecha 29 de agosto 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 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.
- 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.

- **D. Víctor Vázquez Martín** solicita la calificación urbanística para la construcción de 3.600 m², destinados a **Fábrica de prefabricados de hormigón**, en la finca de 30.274 m², localizada en **Santa Cruz de Retamar**, parcela 119 del polígono 26.

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 construcciones solicitados, al no existir precepto legal que implique la necesidad del emplazamiento de la instalación en suelo rústico y, por tanto, no encontrarse entre los supuestos del art. 60.f. de la Ley 2/98.

29. EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 149/02 SNU. NAVE PARA MOLINO DE PIENSO. PROMOVIDO POR SOCIEDAD COOPERATIVA COMARCAL DE GANADEROS SIERRA DE SAN VICENTE, S.C.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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 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.
- **Sociedad Cooperativa Comarcal De Ganaderos Sierra De San Vicente, S.C.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 340 m², destinados a **Nave para molino de pienso**, en la finca de 17.585 m², localizada en **El Real De San Vicente**, parcela 46 del polígono 10.

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 construcciones solicitados, al no existir precepto legal que implique la necesidad del emplazamiento de la instalación en suelo rústico y, por tanto, no encontrarse entre los supuestos del art. 60.f. de la Ley 2/98.

30. LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 120/02 SNU. EXPLOTACION GANADERA EXTENSIVA. PROMOVIDO POR D. JOSE MARTIN JACOME.

- 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 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.
- **D. José Martín Jacomé** solicita la calificación urbanística para la construcción de 258 m², destinados a **Explotación ganadera extensiva**, en la finca de 28.769 m², localizada en **La Calzada de Oropesa**, parcela 5.088 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 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).

31. CEBOLLA. EXPTE. 173/02 SNU. EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR D. MAURO GREGORIO OCAÑA HIGUERA.

- 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 27 de agosto 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 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.
- **D. Mauro Gregorio Ocaña Higuera** solicita la calificación urbanística para la construcción de 898 m², destinados a **Explotación porcina**, en la finca de 19.200 m², localizada en **Cebolla**, PARCELA 45, POLIGONO 6, “Monte”.

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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

32. MAQUEDA. EXPTE. 271/01 SNU. NAVE GANADERA PARA GANADO OVINO. PROMOVIDO POR D. DAVID DEL CASTILLO ZAMORA.

Se informa a los miembros de la Comisión, que en el Orden del día existe un error ya que no se trata del expediente 271/02 SNU sino del expediente 271/01 SNU.

- 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 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.
- **D. David Del Castillo Zamora** solicita la calificación urbanística para la construcción de 466 m², destinados a **Nave ganadera para ganado ovino**, en la finca de 6.466 m², localizada en **Maqueda**, parcela 94 del polígono 25.

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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

33. MORA. EXPTE. 134/02 SNU. EXPLOTACION DE CEBADERO DE CORDEROS. PROMOVIDO POR D. ANGEL TEJERO 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.

- 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.
- **D. Angel Tejero Fernandez** solicita la calificación urbanística para la calificación urbanística para la legalización de 345 m², destinados a **Explotacion de cebadero de corderos**, en la finca de 34.432 m², localizada en **Mora**, PARCELAS 4, POLIGONO 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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

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

34. TORRICO. EXPTE. 116/02 SNU. EXPLOTACION GANADERA DE OVINO DE LECHE. PROMOVIDO POR D. JULIAN SERRANO ARROYO.

- 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 18 de junio 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 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.
- **D. Julián Serrano Arroyo** solicita la calificación urbanística para la construcción de 932 m², destinados a **Explotación ganadera de ovino de leche**, en la finca de 6.700 m², localizada en **Torrico**, parcelas 1 y 2 del polígono 3.

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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

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

35. VILLAMINAYA. EXPTE. 128/02 SNU. EXPLOTACION DE TERNEROS. PROMOVIDO POR D. DAVID CRESPO CRESPO.

- 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 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.

- **D. DAVID CRESPO CRESPO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 911 m², destinados a **NAVE GANADERA**, en la finca de 38.694 m², localizada en **VILLAMINAYA, PARCELA 15, POLIGONO 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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

36. YUNCLILLOS. EXPTE. 056/02 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACION GANADERA. PROMOVIDO POR D. ALBANO SANCHEZ 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 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.
- **D. ALBANO SANCHEZ BRAVO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 515 m², destinados a **AMPLIACION DE EXPLOTACION GANADERA**, en la finca de 21.700 m², localizada en **YUNCLILLOS**, parcela 198 del polígono 502 “LA VECINDAD”.

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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

37. ILLESCAS. EXPTE. 181/01 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA VIVERO. PROMOVIDO POR D.FLORISTERÍA HNOS. MARTÍN, C.B.

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

- **FLORISTERÍA HNOS. MARTÍN, C.B.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 383 m² y la construcción de 495 m², destinados a **AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA VIVERO**, en la finca de 18.298 m², localizada en **ILLESCAS**, parcela 15 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:

- Acreditación de la superficie de la parcela mediante documento oficial.
- 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 el Municipio, el importe del canon sustitutivo (art. 64.1.4 de la L.O.T.A.U.)

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

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

38. BELVIS DE LA JARA. EXPTE. 088/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA PROMOVIDO POR D. ALBERTO PINTO GARCÍA.

- 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 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.
- **D. ALBERTO PINTO GARCÍA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 256 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 7.987 m², localizada en **BELVIS DE LA JARA**, parcela 584 a 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 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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

39. CONSUEGRA EXPTE. 183/02 SNU. REHABILITACIÓN DE UNA NAVE-ALMACÉN EXISTENTE. PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES MIRIAN, 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.
- Que con fecha 9 de septiembre 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 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.

- **EXPLOTACIONES MIRIAN, S.A.** solicita la calificación urbanística para la rehabilitación de 600 m², destinados a **NAVE-ALMACÉN EXISTENTE**, en la finca de 4.093.200 m², localizada en **CONSUEGRA**, parcela 7 del polígono 49.

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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

40. CONSUEGRA. EXPTE. 095/02 SNU. NAVE POLIVALENTE AGRÍCOLA PROMOVIDO POR D. GUMERSINDO VALLE CASTELLANOS.

- 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 26 de junio 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 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.
- **D. GUMERSINDO VALLE CASTELLANOS** solicita la calificación urbanística para la construcción de 880 m², destinados a **NAVE POLIVALENTE AGRÍCOLA**, en la finca de 5.000 m², localizada en **CONSUEGRA**, parcela 114 del polígono 79.

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.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

41. MAZARAMBROZ EXPTE. 117/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.JESÚS HEREDERO NAVAMUEL.

- 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 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.
- **D.JESÚS HEREDERO NAVAMUEL** solicita la calificación urbanística para la construcción de 60.800 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 60.800

m², localizada en **MAZARAMBROZ**, parcela 12 i, del polígono 29, Finca La Alamedilla.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

42. NOVES. EXPTE. 237/01 SNU. CONSTRUCCION DE DOS NAVES AGRICOLAS. PROMOVIDO POR D. JOSE CARLOS HERNANDEZ JIMENEZ.

- 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 18 de febrero de 2002 se recibió informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas relativo a la necesidad de la autorización de los accesos por parte del citado servicio.

- 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.
- **D. JOSE CARLOS HERNANDEZ JIMENEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de **DOS NAVES AGRICOLAS** en la finca de 78.800 m², localizada en **NOVES**, parcela 361 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, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

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

- Autorización de accesos por parte de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

43. TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 004/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D^a. CARMEN MORANTE 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.
- 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.
- Según se dispone en el artículo 61 de la Ley 2/98, en el suelo rústico de protección ambiental solo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita el planeamiento territorial y urbanístico. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la autorización de actos que tengan por objeto cualquiera de los contemplados en las letras b), c) y f) del artículo anterior, cuando el planeamiento territorial y urbanístico considere que éstos son incompatibles con el régimen de protección que establezca.
- **D^a. CARMEN MORANTE RODRÍGUEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 525 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 23.330 m², localizada en **TALAVERA DE LA REINA**, parcela 382 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 Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la

Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

Requerir al Ayuntamiento de Talavera de la Reina 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.

44. CAZALEGAS. EXPTE. 054/01 SNU. CASA RURAL. PROMOVIDO POR LA GRANJA DE LAS TRES CULTURAS, 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 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.

- 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 61 de la Ley 2/98, en el suelo rústico de protección ambiental solo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita el planeamiento territorial y urbanístico. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la autorización de actos que tengan por objeto cualquiera de los contemplados en las letras b), c) y f) del artículo anterior, cuando el planeamiento territorial y urbanístico considere que éstos son incompatibles con el régimen de protección que establezca.

- 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) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- **LA GRANJA DE LAS TRES CULTURAS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la adaptación de 318 m², y la ampliación de 566 m² destinados a **CASA RURAL**, en la finca de 44.155 m², localizada en **CAZALEGAS**, parcela 24, lote 22, finca Corralejo.
- El art. 4.2.2. de las NN.SS. de Cazalegas, establece que para el suelo no urbanizable de especial protección el retranqueo mínimo a linderos es de 30 m.

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 construcciones solicitados, al incumplir los requisitos de retranqueos del art. 55.2.c de la L.O.T.A.U. y del art. 4.2.2 de las NN.SS. de Cazalegas.

45. LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN, EXPTE. 135/02 SNU. RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD. PROMOVIDO POR RESIDENCIA TORRE REAL, 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 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.
- 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:

c) 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.

d) 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 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.
- **RESIDENCIA TORRE REAL S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 3.063 m², destinados a **RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD**, en la finca de 8.561 m², localizada en **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**, parcela 319 y 333 del polígono 29.

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 incumpléndose además los requisitos de parcela mínima de 1,5 has. previstos en el artículo 63.1.A.b., de altura y retranqueos previstos en el artículo 55.2. de la citada Ley.

Requerir al Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambrán 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.

46. URDA EXPTE. 130/02 SNU. CANTERA. PROMOVIDO POR HORMIGONES CALATRAVA, 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 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.
- **HORMIGONES CALATRAVA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la explotación de 150.500 m², destinados a **CANTERA** localizada en **URDA**, parcela 900 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, 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.
- 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 el Municipio, el importe del canon sustitutivo (art. 64.1.4 de la L.O.T.A.U.)

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 con la siguiente condición:

- Se establecerá la cesión gratuita al Ayuntamiento del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o en su lugar, y si el Ayuntamiento así lo acepta, el importe sustitutivo del 2 %, como mínimo, del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4º.).

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

47. VILLARRUBIA DE SANTIAGO EXPTE. 150/02 SNU. CANTERA PROMOVIDO POR D. ANTONIO DEL LLANO JUZGADO.

- 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 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.

- **D. ANTONIO DEL LLANO JUZGADO** solicita la calificación urbanística para la explotación de 199.676 m², destinados a **CANTERA**, localizada en **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, parcelas 490,491,495,496 del polígono 79 y parcelas 9,16,17 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.
- Declaración de Impacto Ambiental.
- Certificado del Ayuntamiento indicando la clasificación del suelo.
- Planos de situación y emplazamiento.

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 con las siguientes condiciones:

- Se establecerá la cesión gratuita al Ayuntamiento del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o en su lugar, y si el Ayuntamiento así lo acepta, el importe sustitutivo del 2 %, como mínimo, del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4º.).

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

48. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 141/02 SNU. CANTERA DE GRAVAS. PROMOVIDO POR ARYTEL VILLARRUBIA, 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 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.
- **ARYTEL VILLARRUBIA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la explotación de 278.700 m², destinados a **CANtera DE GRAVAS**, localizada en **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, parcelas 9,10,12,13,14,15,16,17,100,104,105 del polígono 81.

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.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el aprovechamiento de áridos en la zona de policía de los arroyos afectados por la explotación.
- 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 se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **D. ANTONIO DEL LLANO JUZGADO** solicita la calificación urbanística para la explotación de 199.676 m², destinados a **CANTERA**, localizada en **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, parcelas 490,491,495,496 del polígono 79 y parcelas 9,16,17 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.
- Declaración de Impacto Ambiental.
- Certificado del Ayuntamiento indicando la clasificación del suelo.
- Planos de situación y emplazamiento.

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 con las siguientes condiciones:

- Se establecerá la cesión gratuita al Ayuntamiento del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o en su lugar, y si el Ayuntamiento así lo acepta, el importe sustitutivo del 2 %, como mínimo, del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4°.).

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

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

determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

49. TOLEDO EXPTE. 169/02 SNU. REFORMA DE EDIFICACIONES PARA CENTRO SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO PROMOVIDO POR D. LISARDO MONTES MONTES.

- 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 art. 415 del P.G.O.U. de Toledo, una vez aprobada la modificación puntual nº 14 de 14 de abril de 1999 establece los siguientes parámetros urbanísticos para el suelo no urbanizable especialmente protegido:
 - Usos y actividades: ocio, recreo deportivo o de esparcimiento compatibles con el medio donde se ubique. Queda prohibido el uso residencial.

- Parcela mínima: 10 Ha.
 - Edificabilidad: 0,01 m²/m².
 - Altura: 1 planta y 5 m. de altura máxima.
- 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:
 - g) 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 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.
 - **D. LISARDO MONTES MONTES (IGLESIA EVANGELISTA DE FILADELFIA)** solicita la calificación urbanística para la reforma de 3.650 m², destinados a **CENTRO SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO**, en la finca de 15.200 m², localizada en **TOLEDO**, parcela 16 del polígono 29.

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 construcciones solicitados, al incumplir los requisitos de usos, parcela mínima, altura máxima y edificabilidad que establece el art. 415 del P.G.O.U. de Toledo.

50. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

- **BARGAS**. EXPTE. **148/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS.: CAMBIO CALSIFICACIÓN DE UNA ZONA VERDE. AFECTA A LA U.A. 31.
- **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).

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.

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

- **ORGAZ.** Expte. **324/01 SNU.** EXPLOTACIÓN BOVINA DE LECHE. Promovido por D. JULIÁN HERRERA FERNÁNDEZ-CABRERA.
- **MAZARAMBROZ.** Expte. **047/02 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JOSÉ ANTONIO ROMERO PÉREZ.
- **ALMOROX.** Expte. **051/02 SNU.** LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA RURAL. Promovido por D. LUIS PÉREZ ESPALLARGAS.
- **LA GUARDIA.** Expte. **305/01 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D^a. MILAGROS REDAJO SANTIAGO.
- **CAMARENA.** Expte. **240/01 SNU.** CENTRO OCUPACIONAL-RESIDENCIAL DE INSERCIÓN SOCIO-LABORAL. Promovido por ASOCIACIÓN DESPERTAR.
- **SANTA OLALLA.** Expte. **035/02 SNU.** GRANJA PORCINA DE 100 REPRODUCTORAS EN CICLO. Promovido por D. ÓSCAR JULIÁN LÓPEZ ORTIZ.
- **VALDEVERDEJA.** Expte. **003/02 SNU.** NAVE APRISCO PARA GANADO OVINO. Promovido por D. RAMÓN GONZÁLEZ CHICO.
- **LOS NAVALMORALES.** Expte. **002/02 SNU.** NAVE APRISCO PARA GANADO OVINO. Promovido por D. JESÚS HORCAJUELO ILLÁN.
- **TEMBLEQUE.** Expte. **316/01 SNU.** NAVE POLIVALENTE AGRARIA. Promovido por D. MANUEL GÓMEZ FERNÁNDEZ.
- **MADRIDEJOS.** Expte. **337/01 SNU.** NAVE PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. NICOLÁS GÓMEZ YÉBENES.
- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN.** Expte. **223/01 SNU.** NAVE PARA CEBO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. JOSÉ ANTONIO SIMÓN DE LA CUADRA.
- **UGENA.** Expte. **196/01 SNU.** INSTALACIÓN DE RECICLADO DE PALETS. Promovido por UGEPAL, S.L.L.
- **LA CALZADA DE OROPESA.** Expte. **144/01 SNU.** ALOJAMIENTO RURAL. Promovido por D. JOSÉ LUIS GARCÍA-SAULLO VEGA.

- **NAMBROCA**. Expte. **129/00 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA. Promovido por HERMANOS REVENGA C.B.
- **ALCOLEA DE TAJO**. Expte. **200/01 SNU**. PLANTA DE ENVASADO PARA EL APROVECHAMIENTO DE AGUA MINERAL NATURAL. Promovido por AGUA MINERAL BIENVENIDA, S.L.
- **GUADAMUR**. Expte. **20/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. MARIANO MUÑOZ FERNÁNDEZ.
- **SANTA OLALLA**. Expte. **193/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. DAMIÁN LÓPEZ HERRERA.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **26/02 SNU**. NAVE ALMACÉN PARA PRODUCTOS AGRÍCOLAS. Promovido por D. JUAN JOSÉ ESTEBAN CARRASCO.
- **BURUJÓN**. Expte. **247/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. RAMÓN DE TORRES GUÍO.
- **NAVAMORCUENDE**. Expte. **11/02 SNU**. NAVE PARA APEROS Y PISCINA. Promovido por D. ADAM RICHARD BALDWIN.
- **SANTA OLALLA**. Expte. **307/01 SNU**. NAVE-ALMACÉN PARA APEROS. Promovido por D. ANTONIO HORMIGOS CARRETERO.

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.

52. CORRECCION ERROR MATERIAL

- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **68/00 SNU**. CEBADERO DE PORCINO. Promovido por D. JULIÁN LADERA IPIÑA.

53. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. NILO DE JESÚS GONZÁLEZ PERALES Y D. JOSÉ MANNUEL GONZÁLEZ PERALES, EN REPRESENTACIÓN DE TALGOMPER, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 27 DE JUNIO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

PARA LA LEGALIZACIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS. EXPTE. 092/02 SNU.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Nilo de Jesús González Perales y D. José Manuel González Perales contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002.

- **COBEJA.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. VIDAL DÍAZ BARROSO EN REPRESENTACIÓN DE HIDIRE, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 27 DE JUNIO DE 2002 POR EL QUE SE APROBABA LA VALORACIÓN EFECTUADA DESDE EL AYUNTAMIENTO DE COBEJA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA QUE SE LLEVA EN ESA LOCALIDAD.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas, la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. Vidal Díaz Barroso contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002.

- **CAZALEGAS.** DENUNCIA PRESENTADA POR D^a JULIANA LÓPEZ DE LA LLAVE RODRÍGUEZ POR LA CONCESIÓN A LA EMPRESA HERMNOS HORMIGOS DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE. EXPTE. 15/02 D.

A la vista del informe emitido por la ponente y, en virtud de los artículos 67 y 109 de la Ley 2/98 L.O.T.A.U., la C.P.U. acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes:

- **PRIMERO:** Instar al Ayuntamiento de Cazalegas para que proceda a la revisión de oficio de la licencia concedida a la empresa Hermanos Hormigos, para la construcción de una nave.
 - **SEGUNDO:** El Ayuntamiento deberá requerir la presentación del correspondiente programa que organiza la actividad de ejecución y su posterior tramitación, advirtiéndole que de lo contrario, se estaría ante una actividad clandestina, sujeta al procedimiento de legalización, según los artículos 177 y 178 de la Ley 2/98 L.O.T.A.U.
- **ALMONACID DE TOLEDO.** DENUNCIA DE OFICIO FORMULADA CONTRA EXPLOTACIÓN DE CANTERA EN ESE TÉRMINO MUNICIPAL. EXPTE. 20/02 D.

Realizada visita de inspección por personal de esta Delegación Provincial, se comprueba que se están realizando labores de extracción de áridos en suelo rústico, sitios en la CM-40, P.K. 15,900, margen izquierda del término municipal de Almonacid.

Consultados los archivos del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial no consta que dicha actividad disponga de calificación urbanística.

Por lo expuesto, la C.P.U. acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:

- **PRIMERO:** Se deberá proceder a legalizar la situación de la mencionada explotación.
- **SEGUNDO:** Instar al Ayuntamiento de Almonacid de Toledo, que deberá proceder a la revisión de oficio en el caso de que hubiera concedido licencia a la referida actividad.

54. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **NOMBELA.** Expte. **58/97 PL.** RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 80/199, SEGUIDOS A INSTANCIA DE FRANCISCO HERMOSO OVIEDO, ASOCIACIÓN PROPIETARIOS “EL MOJÓN B”, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, SOBRE APROBACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL ESE TÉRMINO MUNICIPAL (**DESESTIMA**).

55. VARIOS

- 55.1. EL REAL DE SAN VICENTE.** PUBLICACIÓN EN EL DOCM DE FECHA 26/08/02, DE LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL AYUNTAMIENTO POR LA QUE SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO POR EL QUE SE ENTENDÍAN APROBADAS POR SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SU TÉRMINO MUNICIPAL.

La Comisión Provincial de Urbanismo se da por enterada de la publicación en el D.O.C.M. de la decisión adoptada por el ayuntamiento de no aprobación por silencio administrativo positivo de sus Normas Subsidiarias.

55.2. YUNCLER. ACTUACIONES URBANÍSTICAS REALIZADAS EN EL SAU N° 5 "EL PRADO".

La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 1 de Octubre de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A la vista del informe emitido por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Yuncler deberá, conforme a lo dispuesto en los artículos 180 de la LOTAU y 60 de la LBRL, proceder en el plazo de 1 mes a la paralización de las obras que se están llevando a cabo en el SAU n° 5 “EL PRADO” de la Revisión de Normas Subsidiarias, en tanto no se legalice dicha actuación, advirtiéndole que en caso contrario, se podría iniciar el procedimiento de subrogación de las competencias que en materia de Disciplina Urbanística tiene atribuidas dicho Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Instar al Ayuntamiento de Yuncler, en el caso de que haya concedido alguna licencia sobre la referida actuación, a que proceda a la revisión de oficio de la misma.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Juzgado de Instrucción N° 2 de Illescas.

55.3. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 59/02 PL. INFORME SOBRE EL SECTOR 6.

Se informa a los miembros de la Comisión que con fecha 31 de julio de 2002 el Ayuntamiento ha remitido documentación en relación con el presente expediente y que con fecha 22 de agosto se le ha comunicado al Ayuntamiento de Olías que revisada la documentación no será informado por la Comisión Provincial de Urbanismo mientras no se complete el expediente y la documentación, se subsanen las deficiencias y se tramite la Modificación del Plan Parcial ya que el Proyecto de Urbanización es un instrumento de ejecución de obras que debe ajustarse a la ordenación establecida previamente, sin que pueda modificar las previsiones del Plan que desarrollen, según dispone el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo se informa que será recurrido, por la Consejería de Administraciones Públicas, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Olías de fecha 31 de julio de 2002, por el que se aprueba el Proyecto de Urbanización y se otorga licencia municipal de obras de urbanización.

56. RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las 14,20 horas del día al comienzo indicado, no fijándose fecha en este momento para la siguiente sesión.

Vº Bº DE LA PRESIDENTA
DE LA C.P.U.

LA SECRETARIA DE LA C.P.U.

Fdo.: D^a. María Soledad Gallego Bernad

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona