

ACTA N° 8 DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO

En Toledo, en las dependencias de la Delegación Provincial de Obras Públicas, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, siendo las **10,45** horas del día **5 de noviembre 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. J. Ramón Pintado Ortega**, 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; **D. Jesús Aranda Muñoz**, en representación de la Diputación Provincial de Toledo; **D. Javier Camuesco Toldoi**, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Cultura; **D. Rafael Pérez de Ágre**da, en representación del Ministerio de Fomento; **D. Nicolás Francisco Conde Flores**, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

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:

Antes de entrar a conocer de los puntos del Orden del día de la presente sesión La Presidenta propone a los miembros de la Comisión que, como viene ocurriendo en otras Comisiones, cuando algún miembro sea parte interesada en algún expediente que figura en el Orden del día se deberá salir durante el tiempo de la exposición por la ponente y posterior adopción de acuerdo.

No existiendo manifestación en contra por los miembros de la Comisión a la referida propuesta.

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 CONTINÚAN TRAMITÁNDOSE CONFORME A LA ORDENACIÓN DE DICHS 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. **MAQUEDA**. EXPTE. **129/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN LA UA-6.

- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN LA NUEVA LEY 2/98.**

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 de la Ley 2/98.

3. **GERINDOTE**. EXPTE **25/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, CREACIÓN DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR 18.I, PARTIENDO DEL SECTOR 8.I
4. **POLÁN**. EXPTE **27/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (AMPLIACIÓN SUELO CALIFICADO COMO EQUIPAMIENTO EN EL CENTRO ESCOLAR Y EN POLÍGONO 37: RESIDENCIA TERCERA EDAD).

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b de la Ley 2/98.

5. **OROPESA Y CORCHUELA**. EXPTE **37/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS.: ZONA URBANA SU-4 Y MODIFICACIÓN DEL SAU Nº 1.
6. **ONTÍGOLA**. EXPTE. **104/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE 2/01): CAMBIO USO TERRENOS DELIMITADOS ENTRE SISTEMAS GENERALES Y PAU SECTOR 5 "CERRO DE LA FUENTE" DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL A SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

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

7. **ILLESCAS**. EXPTE. **117/02 PL**. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 12. PROMOTOR: PROMOCIONES Y OBRAS SATER, S.L.
8. **BELVÍS DE LA JARA**. EXPTE. **118/02 PL**. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN (APERTURA NUEVO VIAL EN C/ CORONEL SANTAPAU, 79). PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.

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

9. **YUNCOS**. EXPTE. **55/02 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-19.
10. **OLÍAS DEL REY**. EXPTE. **59/02 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-6.

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

11. **UGENA**. EXPTE. **26/02 PL**. PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 01. PROMOTOR: PROMOCIONES Y PROYECTOS MANANTO, S.L.
12. **YUNCOS**. EXPTE. **28/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-7. PROMOTOR: ADOLFO ÁLVAREZ DOMÍNGUEZ
13. **ILLESCAS**. EXPTE. **29/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-6. PROMOTOR: INICIATIVAS Y CONSTRUCCIONES ROMERO, S.L.
14. **VENTAS CON PEÑA AGUILERA**. EXPTE. **34/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y AVANCE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO UEM "LOS MATARINES". PROMOTOR: SAUCERAL, S.A.
15. **YUNCOS**. EXPTE. **38/02 PL**. PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 22. PROMOTOR: VIDAL GÓMEZ GUTIÉRREZ-SOLANA

16. **VILLACAÑAS**. EXPTE. **45/02 PL.** PAU, ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN "DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA ZONA DELIMITADA POR LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 8C -CUESTAS BLANCAS-MUNICIPAL OESTE"- EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO". PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.
17. **NUMANCIA DE LA SAGRA**. EXPTE. **49/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 22-SECTOR A- "EL PROPIO". PROMOTOR: INICIATIVAS INTER, S.L.
18. **NOVES**. EXPTE. **52/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR OLVEITE I "LOS ARENAZOS". PROMOTOR: A.I.U. OLVEITE I.
19. **MORA**. EXPTE. **72/02 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN "RESIDENCIAL SANTA ANA, FASE-2". PROMOTOR: RESIDENCIAL SANTA ANA CONSTRUCCIONES INMOSAT, S.A.
20. **CHOZAS DE CANALES**. EXPTE. **91/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN Z-9. PROMOTOR: YAQUÍN INVERSORA, S.L.
21. **PULGAR**. EXPTE. **96/02 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE Z1 (POLÍGONO 17, PARCELA 68). PROMOTOR: CONSOLACIÓN PAYO MARTÍN.
22. **TORRIJOS**. EXPTE. **131/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 10-D. PROMOTOR: POLÍGONO 10-D DE TORRIJOS, S.L.
23. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**. EXPTE. **133/02 PL.** PAU (SECTOR M "LA ESTACIÓN"), MODIFICACIÓN PUNTUAL Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "EL LLANO". PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.
24. **SONSECA**. EXPTE. **136/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN, DE LA UA "SG-2 SECTOR MIRAFLORES". PROMOTOR: A.I.U. "UNIDAD DE ACTUACIÓN SG-2" (URBANIZADOR: PROMARSO, SL).
25. **MALPICA DE TAJO**. EXPTE. **140/02 PL.** PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN UA 1 Y UA 2 DEL POLÍGONO 2. PROMOTOR: SOCIEDAD COOPERATIVA "LAS NIEVES DE MALPICA DE TAJO, S.C.L."

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

26. **ALMOROX.** Expte. **136/02 SNU.** VIVIENDA RURAL. Promovido por D. JOSÉ ÁNGEL ALONSO GARCÍA.
27. **BOROX.** Expte. **170/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. BEATRIZ DE PAREDES RODRÍGUEZ.
28. **LOS YÉBENES.** Expte. **165/02 SNU.** TRES VIVIENDAS RURALES. Promovido por QUINTO DE LOS TORNEROS, S.A.

Naves industriales-almacén-taller.

29. **MADRIDEJOS.** Expte. **137/02 SNU.** NAVE INDUSTRIAL PARA VENTA DE VEHÍCULOS. Promovido por AUTOS SEBAS, S.L.
30. **LOS NAVALMORALES.** Expte. **199/02 SNU.** AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACÉN DE INDUSTRIA CERÁMICA. Promovido por CERÁMICA RÚSTICA DE LOS NAVALMORALES.

Naves ganaderas.

31. **AZUTÁN.** Expte. **070/02 SNU.** NAVE AGRÍCOLA-GANADERA POLIVALENTE. Promovido por D. TOMÁS PÉREZ JIMÉNEZ.
32. **MADRIDEJOS.** Expte. **124/02 SNU.** EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE CEBO. Promovido por AGROPECUARIA LA CASILLA, C.B.
33. **MADRIDEJOS.** Expte. **138/02 SNU.** EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. Promovido por D. DOMINGO ZAPERO ROMO.
34. **MALPICA DE TAJO.** Expte. **336/01 SNU.** EXPLOTACIÓN AVÍCOLA. Promovido por D^a. ROSA MARÍA DELGADO LÓPEZ.
35. **MARJALIZA.** Expte. **023/02 SNU.** NAVE AGRÍCOLA PARA ALOJAMIENTO GANADERO. Promovido por MARJALIZA, S.A.

36. **MENASALBAS**. Expte. **143/02** SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. Promovido por D. ANTONIO AZAÑA GARCÍA.
37. **NAVALCÁN**. Expte. **036/02** SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN OVINO-CAPRINO DE LECHE. Promovido por D. CARLOS SOBRINO RUBIO.
38. **NAVALCÁN**. Expte. **038/02** SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN OVINO-CAPRINO DE LECHE. Promovido por D. EUGENIO SOBRINO RUBIO.
39. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **119/02** SNU. CEBADERO DE GANADO VACUNO. Promovido por D^a. CAYETANA FLORES TREVEJOS.
40. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **118/02** SNU. CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. ALBERTO CAMINO GUTIÉRREZ.
41. **SONSECA**. Expte. **178/02** SNU. GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.
42. **SONSECA**. Expte. **167/02** SNU. NAVE GANADERA. Promovido por D. VICTOR MANUEL MARTÍN PALENCIA.
43. **TORRALBA DE OROPESA**. Expte. **021/02** SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA DE IBÉRICO. Promovido por HERMANOS ÁLVAREZ CASTAÑO, S.C.
44. **LOS YÉBENES**. Expte. **080/02** SNU. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO CAPRINO. Promovido por AGROPECUARIA LAS GAMERAS, S.A.T.

Naves agrícolas.

45. **CAMUÑAS**. Expte. **114/02** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JOSÉ ENERO SANTACRUZ.
46. **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. **078/02** SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. ALFONSO DE LEÓN DÍAZ GUERRA.
47. **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **189/02** SNU. DEPENDENCIAS ANEXAS A EXPLOTACIÓN AVÍCOLA. Promovido por S.A.T. CAMAR.
48. **CHOZAS DE CANALES**. Expte. **160/02** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. DIEGO GARCÍA DEL CERRO.

49. **LOMINCHAR**. Expte. **194/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA. Promovido por D. LUCIANO ESTEBAN SÁNCHEZ.
50. **MADRIDEJOS**. Expte. **192/02 SNU**. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. MAXIMINO BAUTISTA GARCÍA.
51. **MADRIDEJOS**. Expte. **147/02 SNU**. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D^a. MILAGROS TENDERO MARIBLANCA.
52. **MADRIDEJOS**. Expte. **148/02 SNU**. PORCHE AGRÍCOLA. Promovido por AGROPECUARIA MADRIDEJOS C.B.
53. **MAQUEDA**. Expte. **156/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS. Promovido por INVERGARCÍA S.L.
54. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **112/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. LUIS GÓMEZ RECUERO SÁNCHEZ.
55. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **029/02 SNU**. NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS Y MATERIAS PRIMAS. Promovido por D. ÁNGEL RIVERA MORENO.
56. **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**. Expte. **310/01 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES.
57. **URDA**. Expte. **076/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. FRANCISCO RODRÍGUEZ DEL POZO.

Casetas de Aperos

58. **CAMUÑAS**. Expte. **099/02 SNU**. CASETA. Promovido por D. RAFAEL SÁNCHEZ PARRA.
59. **MARJALIZA**. Expte. **201/02 SNU**. CASETA DE APEROS. Promovido por D. JUAN MANUEL ROMERAL GARCÍA-ASENJO.

Servicios/oficinas/Bar-restaurante/Hostal/Discotecas

60. **LOS NAVALUCILLOS**. Expte. **197/02 SNU**. CASA RURAL. Promovido por D. LUIS PARLO PRADO PERANTÓN.

Explotación de recursos.

61. **AZUTÁN**. Expte. **295/01 SNU**. PLANTA DE CLASIFICADO Y LAVADO DE ARENAS Y GRAVAS. Promovido por HORMIGONES TAJO, S.L.

62. **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **059/02 SNU**. EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE ARCILLAS. Promovido por JUÁREZ Y MILLAS, S.A.

Otros.

63. **ESCALONA**. Expte. **196/02 SNU**. REFUGIO DE PESCADORES Y RESTAURACIÓN DE LAGOS DE PESCA. Promovido por LAGOS DE PESCA ESCALONA, S.L.

64. **MADRIDEJOS**. Expte. **207/02 SNU**. CENTRO OCUPACIONAL. Promovido por ASODEMA.

65. **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).

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

- **GÁLVEZ**. Expte. **077/02 SNU**. NAVE GARAJE PARA MAQUINARIA AGRÍCOLA. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORTIZ.
- **BURUJÓN**. Expte. **081/02 SNU**. EXPLOTACION DE GANADO VACUNO. Promovido por D. LUCIANO DE TORRES TORRES.
- **LAGARTERA**. Expte. **083/02 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Promovido por D. SANTIAGO MORENO GARCÍA.
- **URDA**. Expte. **045/02 SNU**. NAVE AGRICOLA PARA MAQUINARIA. Promovido por FINCA EL OLIVAR, S.L.

- **UGENA**. Expte. **027/02 SNU**. CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MARIANO HURTADO CARRASCO.
- **COBEJA**. Expte. **005/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por BOVINOS LA SAGRA, S.L.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **221/00 SNU**. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D^a. JULIANA NIEVES ORTIZ.
- **NAVALCÁN**. Expte. **039/02 SNU**. NAVE COBERTIZO Y LAVADERO. Promovido por CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN, S.A.
- **PUERTO DE SAN VICENTE**. Expte. **074/01 SNU**. NAVE ALMACÉN Y GANADERA. Promovido por D. ÁNGEL MORENO BLANCO.
- **LOS NAVALMORALES**. Expte. **273/01 SNU**. SALA DE ORDEÑO Y REFRIGERACIÓN. Promovido por D. JESÚS HORCAJUELO ILLÁN.
- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **177/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por HNOS. CORDERO VÁZQUEZ, S.L.
- **CONSUEGRA**. Expte. **095/02 SNU**. NAVE POLIVALENTE AGRÍCOLA. Promovido por D. GUMERSINDO VALLE CASTELLANOS.
- **VILLAMINAYA**. Expte. **128/02 SNU**. EXPLOTACIÓN DE TERNEROS. Promovido por D. DAVID CRESPO CRESPO.
- **CEBOLLA**. Expte. **173/02 SNU**. EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. MAURO GREGORIO OCAÑA HIGUERA.
- **CONSUEGRA**. Expte. **183/02 SNU**. REHABILITACIÓN DE NAVE-ALMACÉN EXISTENTE. Promovido por EXPLOTACIONES MIRIAM, S.A.
- **MAQUEDA**. Expte. **271/01 SNU**. NAVE GANADERA PARA GANADO OVINO. Promovido por D. DAVID DEL CASTILLO ZAMORA.
- **MOHEDAS DE LA JARA**. Expte. **072/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JOSÉ MUÑOZ GARCÍA.
- **LOS YÉBENES**. Expte. **101/01 SNU**. NAVE Y VALLADO PARA PLANTA DE ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE ABONO ORGÁNICO. Promovido por D. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GUTIÉRREZ.

- **MOCEJÓN**. Expte. **082/01 SNU**. NAVE PARA MAQUINARIA AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO VILLARRUBIA RAPP.
- **BELVIS DE LA JARA**. Expte. **046/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JUSTINIANO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ.
- **OCAÑA**. Expte. **013/02 SNU**. PLANTA DE BIOMASA. Promovido por UNIENER, S.A.
- **LA GUARDIA**. Expte. **072/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. BENITO HERNÁNDEZ NUÑO.
- **CARMENA**. Expte. **042/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JUAN RUIZ GARCÍA.
- **NAVALCÁN**. Expte. **037/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D^a. MERCEDES ACOSTA SÁNCHEZ.
- **LOS NAVALMORALES**. Expte. **033/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA RURAL. Promovido por D. JUAN FRANCISCO NEVADO GÓMEZ.
- **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **338/01 SNU**. NAVE PARA APEROS DE LABRANZA. Promovido por D. JAIME CARRASCO GARCÍA.
- **CONSUEGRA**. Expte. **246/00 SNU**. TRASLADO DE VAQUERÍA. Promovido por D. NORBERTO ROMERO COLMENERO.

67. CORRECCION ERROR MATERIAL

- **MORA**. Expte. **212/01 SNU**. NAVE PARA ALMACÉN Y APEROS. Promovido por D^a. M^a. DOLORES JAIME BRAVO.
- **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **15/02 SNU**. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL VERDUGO CARPINTERO.
- **VALDEVERDEJA**. Expte. **003/02 SNU**. NAVE APRISCO PARA GANADO OVINO. Promovido por D. RAMÓN GONZÁLEZ CHICO.

68. RECURSOS, DENUNCIAS Y EXPEDIENTES SANCIONADORES

- **SESEÑA**. EXPTE. 121/01 PL. REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL ALCALDE-PRESIDENTE, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2002.
- **HUECAS**. EXPEDIENTE SANCIONADOR 02-DUH-04, INSTRUIDO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA LA AMPLIACIÓN DE NAVE GANADERA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.
- **BURGUILLOS DE TOLEDO**. DENUNCIA FORMULADA POR D. CRISTÓBAL DE LA CRUZ MORENO, POR SUPUESTAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS EN LOS PARAJES DENOMINADOS “LAS CARNICERÍAS”, “LAS ERAS” Y “LOS ADOBES”. EXPTE. 17/00 D.
- **BURGUILLOS DE TOLEDO**. DENUNCIA FORMULADA POR D. PEDRO SÁNCHEZ DE ROJAS MARTÍNEZ, EN REPRESENTACIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, POR INCUMPLIMIENTO DEL DECRETO DE ALCALDÍA DE SUSPENSIÓN DE OBRAS EN EL PARAJE “LAS CARNICERÍAS” POR PARTE DE “GILCAN S.A.”. EXPTE. 45/00 D.
- **ARGÉS**. Advertido error en la redacción de este punto en el Orden del Día presentado a los miembros de la Comisión, reflejar que donde antes decía “EXPTE. 121/01 PL. REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2002” debe decir “REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA INSCRIPCIÓN DE LA E.U.C.C. “LAS ERAS DE ARGÉS””.

69. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **PELAHUSTÁN**. Expte. 277/01 SNU. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. PABLO GARCÍA CELADA, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CASETA DE ALMACÉN AGRÍCOLA. (DESESTIMA).
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. 022/02 SNU. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FRANCISCO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL MAZARRÓN TERMOARCILLA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO REPRESENTATIVO Y EDIFICIO PERSONAL. (**DESESTIMA**).

- **ORGAZ**. Expte. **272/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N° 1 DE TOLEDO, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 207/2002, SEGUIDO A INSTANCIA DE JUCESA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2000 PARA TRASLADO Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE GÉNEROS DE PUNTO (**DESISTIDO**).

70. VARIOS

70.1. BELVIS DE LA JARA. EXPTE. 104/98 SNU. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA TURISMO RURAL. PROMOVIDO POR CANTURIAS, S.A.

70.2. YUNCOS. EXPTE. 12/02 PL. SECTOR 21

71. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.- **MAQUEDA. EXPTE. 129/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. PARA MODIFICAR EL TRAZADO DE UNA CALLE EN LA UA-6 Y DIVIDIRLA EN CUATRO UNIDADES INDEPENDIENTES.**

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 14 de Enero de 1997.

Segundo: Que transcurrido el periodo de información pública, fue aprobado provisionalmente por Edicto del Alcalde el día 20 de enero de 1997.

Tercero: Que el objeto del expediente es modificar el trazado de una calle definida como trazado orientativo en la Unidad de Actuación N°6 de las NN.SS de Maqueda y dividir asimismo la Unidad de Actuación en cuatro unidades de acuerdo a sus cuatro propietarios: UA-6A, UA-6B, UA-6C Y UA-6D.

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.

Asimismo 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 en dicho proyecto se han observado las deficiencias de carácter formal y de contenido que a continuación se relacionan:

- Se adjuntará ficha urbanística de cada una de las unidades de actuación creadas, en las que se reflejen la superficie de cada una de ellas, los parámetros urbanísticos y las cesiones obligatorias y gratuitas que deben realizar según los artículos 31 y 69 de la LOTAU.
- Se deberá especificar el grado de urbanización del vial oblicuo ya definido en las NN.SS, teniendo en cuenta que si el vial no está completo, es decir, pavimentado en su totalidad y con los anchos de acera correspondientes para cumplir con lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, se deberá incluir en las fichas de las unidades 6A y 6B, la obligatoriedad de ejecutarlo completo aún cuando se encuentre fuera de los límites de sus respectivas unidades.
- Se deberá adjuntar al expediente administrativo, para poder llevar a cabo la aprobación definitiva, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento con la aprobación provisional de la modificación presentada.

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

3.- GERINDOTE. EXPTE. 25/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1/02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA CREAR EL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.

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

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

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gerindote tiene por objeto la división del Sector S.08.I definido en las NN.SS. municipales para crear dos nuevos sectores: el sector de suelo apto para urbanizar S.18.I y el sector S.08.I con una nueva delimitación, ambos de uso industrial.

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

- Según lo establecido en el Anexo 2. Apartado 2. “Condiciones de desarrollo de Sectores de suelo apto para urbanizar” de las NN.SS., la circunvalación que bordea el casco urbano y por la que se proyecta discurran las redes de infraestructuras que dan servicio a todos los Sectores, se fija como Sistema General por su carácter estructurante. Así mismo, el art. 9.2.4. de las NN.SS. Municipales determina que para la ejecución de infraestructuras y sistemas generales será precisa la formulación y aprobación de un Plan Especial anterior a la aprobación del Plan Parcial que desarrolle el Sector o Sectores a los que se de servicio. Consecuentemente, no se podrá desarrollar ningún Sector sin que se haya aprobado el Plan Especial que desarrolla la vía de circunvalación.
- En aras de la justa distribución de beneficios y cargas establecida en el art. 68.b de la Ley 2/98, LOTAU:

1° Dado que las NN.SS. Municipales no recogen ningún colector de saneamiento atravesando sectores de suelo apto para urbanizar, sino que estos discurren por la vía de circunvalación antes descrita, y dado que las condiciones topográficas de esta zona del municipio y su ordenación estructural no se han modificado desde la aprobación de las NN.SS., no

parece lógico modificar el trazado de la red de saneamiento municipal, ya que se generarían servidumbres de paso innecesarias por sectores que ahora no las tienen.

2º Si finalmente se establece la necesidad de que exista un vial estructurante en el nuevo sector S.08.I bajo el cual discurra el nuevo colector de saneamiento que de servicio a los Sectores S.18.I y S.09.I, dicho vial estructurante y vinculante deberá atravesar también el S.18.I hasta llegar al S.09.I, y no podrá terminar en el límite de aquel Sector, sino que deberá diseñarse de forma que se resuelva la circulación a través de los tres sectores afectados. Además se deberá indicar claramente en los planos cuál es el trazado de dicho colector, sectores afectados, notificación a todos los titulares catastrales afectados por el paso del colector, etc.

3º Se deberá aclarar por qué se prevé la conexión del nuevo colector de saneamiento al existente en la U.E.-23, cuando no consta en esta Delegación Provincial que se haya iniciado el expediente de Programa de Actuación Urbanizadora de dicha unidad, según lo establecido en los arts. 110 y ss. de la Ley 2/98, LOTAU.

4º Las condiciones urbanísticas del nuevo sector S.18.I deberán ser las mismas que las del resto de sectores de suelo apto para urbanizar de uso industrial, ya que las que se fijan en la ficha de dicho sector no se corresponden con ninguno de los grados de ordenanza Zona 05. Industria y Almacenes, y tampoco se recoge la obligación de cesiones para zonas verdes de sistemas generales, las condiciones de ordenación, ubicación de cesiones junto a los límites con otros sectores para unificar posteriormente las superficies de zonas verdes y dotacional, y el resto de observaciones que se imponen al resto de los sectores.

5º Se deberá aclarar cuál ha sido la figura de planeamiento mediante la cual se han ejecutado las obras de red de distribución de energía eléctrica para dar servicio a dicho sector privado.

- Las zonas verdes se diseñarán y dimensionarán según lo establecido en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- La documentación gráfica deberá ser legible, y estar redactada a una escala mínima 1:2000.
- Se deberán aportar los documentos refundidos de las NNSS, tanto gráficos como escritos, para reemplazar los actuales a los que afecte la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.
- El expediente se deberá tramitar según lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, LOTAU.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual N° 1/02 de las Normas Subsidiarias para crear el sector de suelo apto para urbanizar ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

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

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se deberán subsanar las siguientes observaciones:

- Se deberán aportar dos copias de la modificación puntual debidamente diligenciadas.
- Se deberán adjuntar a la modificación puntual, las fichas urbanísticas de los dos sectores. En la ficha del sector S.08.I deberá figurar la superficie resultante y la del sector S.18.I, deberá recoger la obligación de cesiones para zonas verdes de sistemas generales, las condiciones de ordenación, la ubicación de cesiones junto a los límites con otros sectores para unificar posteriormente las superficies de zonas verdes y dotacional, y las demás observaciones que se imponen al resto de los sectores.
- Se deberá hacer constar en el documento de la modificación puntual, la obligatoriedad de cumplir lo establecido en el artículo 9.2.4. de las NNSS municipales, indicando que “para la ejecución de infraestructuras y sistemas generales será precisa la formulación y aprobación de un Plan Especial anterior a la aprobación del Plan Parcial que desarrolle el Sector o Sectores a los que dé servicio”.

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

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

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas por el Ayuntamiento e informadas favorablemente 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.

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

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

4.- POLÁN. EXPTE. 27/02PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Antes de proceder la ponente a la exposición del presente punto se ausenta Tomás Marín.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 26 de septiembre de 2002.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la reclasificación de suelo rústico en urbano dotacional en dos zonas, una ampliando el solar actual de las escuelas y otra junto al polígono 37, para la construcción de una residencia de la 3ª edad municipal.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002 emitió informe con las siguientes observaciones:

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

- El Ayuntamiento deberá remitir al menos dos copias de la documentación debidamente diligenciada de aprobación inicial a efectos de su tramitación para aprobación definitiva.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual N° 1 de las Normas Subsidiarias de Polán 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 se ha completado el expediente técnico y el administrativo, remitiendo dos copias debidamente diligenciadas de aprobación inicial, con planos refundidos de las NN.SS.

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

Primero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual N° 1 de las Normas Subsidiarias de Polán.

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

5.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPT. 37/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DE LAS NN.SS ZONA URBANA SU-4 Y MODIFICACIÓN DEL SAU N°1.

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 modificar la delimitación del Suelo Urbano 4 Y del Suelo Apto para Urbanizar 1, reclasificando 800 m2 suelo apto para urbanizar en suelo urbano, definidos, tanto el S.U.4 como el S.A.U.1, en la Revisión de Normas Subsidiarias aprobada en CPU en su sesión de fecha 11 de Diciembre de 1998.

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:

- 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.
- Se presentará certificado del Ayuntamiento en el que se reflejen los parámetros urbanísticos de la construcción que se pretende legalizar: tipología

edificatoria, retranqueos existentes a linderos, frente mínimo de la parcela, altura máxima de la edificación, ocupación máxima y edificabilidad, así como, en su caso, certificado en el que figure la fecha de la licencia de obras de dicha construcción.

- El Ayuntamiento certificará que la documentación remitida para informe es la misma que ha estado sometida a información pública.
- Se acompañará al expediente administrativo copia de la Sentencia 50, de 23 de Enero de 2.001, actualmente recurrida por el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela, a la que se hace referencia en el Certificado de Acta de Sesiones Plenarias y en la documentación adjunta referente al Certificado del Ayuntamiento sobre informes de los Servicios Técnicos Municipales.
- Se solicitará informe del Servicio de Carreteras respecto a la Carretera a Puente del Arzobispo, puesto que la superficie que se pretende reclasificar es colindante a la misma, y en su caso, el Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se solicite informe.
- Previamente a la aprobación definitiva del expediente, y una vez completado éste, en su caso, tendrá que obtener el informe favorable de la C.R.U, según el artículo 39.5 de la LOTAU.

6.- ONTÍGOLA. EXPTE. 104/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS QUE RECLASIFICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL EN SUELO URBANO INDUSTRIAL PARA INDUSTRIAS NO CONTAMINANTES.

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 reclasificar y recalificar suelo urbanizable residencial definido en las NNSS de Ontígola, en suelo urbano industrial para industrias no contaminantes.

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

OBSERVACIONES:

- Se deberá definir el grado de urbanización de los terrenos, los parámetros urbanísticos de las edificaciones existentes y, en su caso, presentar copia de las licencias urbanísticas otorgadas para la realización de dichas industrias. A la vista de lo anterior, se estudiará si la reclasificación que procede es suelo urbano directo, o suelo urbano no consolidado debiéndose delimitar una unidad de actuación para su ejecución, o en su caso, legalización. Así mismo, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 39.5 de la LOTAU.
- En su caso, tanto las cesiones como la ejecución de la Unidad de Actuación se harán de acuerdo con la LOTAU, debiéndose especificar en la normativa urbanística que se defina para dicha unidad.
- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU. El Ayuntamiento de Ontígola certificará que no hay más Administraciones ni Organismos Públicos afectados que a los que se solicite informe y que la

documentación remitida para informe es la misma que ha estado sometida a información pública.

7.- **ILLESCAS. EXPT. 117/02 PL. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 12, PROMOVIDO POR “PROMOCIONES Y OBRAS SATER, S.L.”.**

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar y concretar las características mediante una actuación edificatoria, de la Unidad de Ejecución 12 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

- Según el Artículo 111 de la LOTAU, se debe presentar **Proyecto de Urbanización** en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias, con previa o simultánea edificación.
- Igualmente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 130 a 133 de la LOTAU, para la ejecución de las actuaciones edificatorias, se desarrollará todo el proceso descrito en el citado **artículo 133**, referente a los Programas de Actuación Edificatoria, que deben constar de alternativa técnica, propuesta de convenio y proposición jurídico económica.
- Si la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se va a realizar por compensación económica, el Ayuntamiento presentará valoración del importe a satisfacer como anexo del convenio formalizado a tal efecto, según lo dispuesto en el artículo 11.4. de la LOTAU.
- Se justificará el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 31.d) de la LOTAU respecto al cálculo de las plazas de aparcamiento. Además, 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.

- Se definirá la ocupación en planta, puesto que con el Estudio de Detalle se realiza la ordenación de volúmenes, no pudiendo aumentar el aprovechamiento que a través de la aplicación de la ordenanza correspondiente, se establecía para esta unidad en las NN.SS.
- Cuando se desarrolle el Proyecto de Urbanización, se deberá incluir alumbrado público, mobiliario urbano y señalización. Además se completarán las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, dotando de acometida a la zona verde, así como de red de riego.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá modificar en el Estudio de Detalle y proyecto de Reparcelación, el nombre del promotor, pues figura como titular “**Promociones Conde-Saife, S.L.**”, mientras que en la documentación administrativa remitida por el Ayuntamiento, así como en los anuncios de información pública, el promotor es “**Promociones y Obras Sater, S.L.**”
- Se debe adjuntar certificado del resultado del trámite de información pública, con copia de las alegaciones presentadas, en su caso, y contestación de las mismas.

8.- BELVÍS DE LA JARA. EXPT. 118/02 PL. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

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 el artículo 38.1.b. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es la apertura de un vial perpendicular a la calle Coronel Santa Pau, estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

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

A la vista del expediente remitido, se informan favorablemente el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización, con la indicación de que este último se deberá completar con el mobiliario urbano que el Ayuntamiento estime conveniente.

9. **YUNCOS. EXPTE. 55/02 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-19.**

Revisada la documentación del expediente tramitado y una vez comprobado que el Proyecto de Urbanización es correcto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda darse por enterada de la aprobación del mismo.

10.- **OLÍAS DEL REY. EXPTE. 59/02 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-6.**

La Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 27 de junio de 2002 concluía en su acuerdo diciendo: *“Debido a que no se ha respetado el Sistema General de accesos recogido en las Normas Subsidiarias y aprobado expresamente en el Plan Parcial, no se dota de abastecimiento de agua para los usos previstos, ni se incluye instalación eléctrica y a que no se definen a nivel de urbanización las obras de conexión de las infraestructuras, el expediente será informado de nuevo por la Comisión Provincial de Urbanismo, una vez completada la documentación, subsanadas las deficiencias observadas y presentado aval por el 100% de los Sistemas Generales, al afectar a la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, aprobadas definitivamente el 27-07-99, ya que el Proyecto de Urbanización es un instrumento de ejecución de obras que debe ajustarse a la ordenación establecida previamente, no siendo la figura legal urbanística para modificar aspectos estructurales aprobados en las Normas Subsidiarias o en el Plan Parcial de Ordenación.”*

Con posterioridad el Pleno del Ayuntamiento de Olías del Rey en su sesión de fecha 31 de julio de 2002 otorga licencia de obras de urbanización.

A la vista de lo expuesto y considerando que se ha impugnado el referido acuerdo del pleno del Ayuntamiento, la CPU acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, que al encontrarse el expediente administrativo ultimado con la licencia no tendría sentido en estos momentos emitir informe, salvo que el Tribunal Superior de Justicia declarase nula la licencia, en cuyo caso se procedería por esta Comisión a emitir el correspondiente informe, según el artículo 111 de la LOTAU, del proyecto de urbanización del sector 6 de las NN.SS. de Olías del Rey.

11.- UGENA. EXPT. 26/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-01. PROMOVIDO POR “PROMOCIONES Y PROYECTOS MANANTO 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-01 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Ugena, cuya revisión, en lo referente al casco urbano, se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 11 de mayo de 1999.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- El presente PAU, que pretende la urbanización de la Unidad de Ejecución UE-01 del municipio de Ugena, se encuentra afectado por la **Modificación Puntual nº1** de las NN.SS., en el ámbito de las Unidades 1, 2, 7, 8 y C/ Madrid, que fue informada por la C.P.U. con fecha 11/07/2001. Dicha Modificación Puntual se encuentra sin aprobar hasta que se subsanen deficiencias (definición del contorno de la Unidad de Ejecución y obligatoriedad de ceder gratuitamente el terreno para dotaciones). Según el Artículo 109.a) de la LOTAU, el desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la previa aprobación del Planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a esta Ley. Además, según el Artículo 28 de la misma, los Estudios de Detalle no podrán reducir la superficie prevista para dotaciones públicas en el planeamiento y por lo tanto, la aprobación del PAU quedará supeditada a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.
- 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 1.880 m² de suelo residencial (o su valoración en dinero). Sin embargo, dicha superficie no puede confundirse con la destinada a **suelo dotacional**, que ha de ser de 20m²s/ 100m²c según el artículo 31c, de la LOTAU. Por lo tanto deberá justificarse cómo se van a realizar las cesiones antes indicadas.

- Se corregirán las anchuras de calzadas y aceras, de forma que coincidan las grafiadas en planos con las indicadas en memoria y en secciones. Se modificarán las calles de 12 y 15 m de ancho total, de manera que tengan calzadas de 8 y 10m y aceras de 2 y 2,50 m respectivamente, cumpliendo así con las dimensiones mínimas de viales que marcan las NNSS. Así mismo, se modificará el trazado de los vados de manera que coincidan con los pasos de peatones, y se estará, en todo caso a lo estipulado en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha en todo en lo que afecte a la urbanización.
- Se completará la red de saneamiento dotando a la calle 5 de sumideros de aguas pluviales.
- Se completarán las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, teléfono y energía eléctrica, dotando de acometidas a la parcela cedida al Ayuntamiento. Así mismo, los hidrantes deberán estar separados una distancia máxima de 200 m, para cumplir con lo dispuesto en la NBE CPI-96.
- Se representará gráficamente la red de media tensión, con sus características técnicas y su punto de conexión a la red eléctrica existente en el municipio.
- Se deberá señalar el arroyo situado en la zona verde con las zonas de dominio público, solicitando informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en todo caso.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se justificará, o en su caso, se modificará la valoración de los gastos totales de urbanización, pues según el cuadro de la proposición jurídico-económica, dicha valoración no coincide con presupuesto anexo a dicha propuesta.
- En su caso, deberán incluirse entre los gastos de urbanización, las indemnizaciones relativas a la demolición de las construcciones, que según los planos de las NNSS existen en los terrenos de la Unidad de Ejecución UA-01.
- 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.

12.- YUNCOS. EXPTE. 28/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE USO RESIDENCIAL N°7, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNCOS. PROMOVIDO POR ADOLFO ÁLVAREZ DOMÍNGUEZ.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo del Sector 7 de suelo urbanizable de las NN.SS. de Yuncos.

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 justificar el cambio de ubicación de la parcela de dotaciones puesto que según los planos de ordenación de las NN.SS del municipio, la parcela destinada a albergar las dotaciones públicas obligatoriamente debe estar situada al norte del sector y no al sur como se refleja en los planos del P.A.U.
- Se deberá incluir en la ordenanza específica, la edificabilidad total del sector, a efectos de la cesión del 20% para dotacional.
- Se incluirá en las Ordenanzas del Sector 7, la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela residencial, para cumplir con lo estipulado en el artículo 31, apartado d de la L.O.T.A.U.
- 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 completará la documentación correspondiente al Plan Parcial según lo dispuesto en el artículo 26 de la LOTAU, en cuanto a esquemas de la red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Se debería rediseñar la red viaria, concretamente la calle D, para que la longitud de las vías que terminen en fondo de saco, no sea superior a 50 m.
- 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 estipulado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- En el Plano de Alcantarillado, se especificará el punto de conexión con la red existente de saneamiento del municipio. Así mismo, se dotarán a todas las zonas verdes de acometida de agua, alumbrado público, energía eléctrica y red de saneamiento, además según lo dispuesto en el apartado 3.2.2 de las Normas Subsidiarias de Yuncos, se deberá dotar de red de riego a todas las zonas de parques y jardines. Se completará la red de alcantarillado en la zona sur de la calle Villaluenga y se dotará de acometida telefónica a la parcela correspondiente a dotaciones públicas.
- Se adjuntará plano de señalización viaria, ajardinamiento de zonas verdes y mobiliario urbano.
- Según el artículo 82 del Reglamento de Planeamiento, el Proyecto de Reparcelación deberá establecer una propuesta de adjudicación de fincas resultantes, la cuenta de liquidación provisional y en lo referente a

documentación gráfica: planos de situación y relación con la ciudad, plano de ordenación y plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas, entre otros.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Los costes del Proyecto de Reparcelación se ajustarán a la oferta de la proposición jurídico-económica.
- Se deberá establecer de que forma se va a realizar la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo, ya que según el Convenio, la cesión se va a realizar mediante la entrega de 25 parcelas y en el Proyecto de Reparcelación, se propone la compensación económica en metálico. Según esto, si la compensación es en parcelas, deberá adjuntarse plano general de parcelación y fichas urbanísticas de cada una de ellas, y si se realiza en metálico, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 11.4, de la L.OT.A.U.
- 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.

13.- ILLESCAS. EXPT. 29/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL S.A.U. 6, PROMOVIDO POR “INICIATIVAS Y CONSTRUCCIONES ROMERO, S.L.”.

Antes de proceder la ponente a la exposición del presente punto se ausenta Tomás Marín.

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-6 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá remitir certificado de la fecha de la licencia concedida para la urbanización de las calles contiguas al sector SAU-6, cuya orientación no coincide con la recogida en las NN.SS.
- Se justificará el cálculo de las plazas de aparcamiento y se representarán gráficamente. Además, 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.
- Se definirá la ocupación en planta, puesto que se está realizando la ordenación detallada del sector.
- Tanto en el camino de Ugena como en le de Valdegollada, se pavimentará la calzada completa, sin perjuicio de la repercusión de los costos proporcionales a los propietarios colindantes afectados.

- Se completarán las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, dotando de acometidas a las parcelas destinadas a zonas verdes. Así mismo se dotará al camino peatonal de sumidero de aguas pluviales.
- Se dará cumplimiento al artículo 5.3.8.2.-Mobiliario urbano, de las NN.SS. de Illescas, según el cual se distribuirá una papelera cada 50m a lo largo de la red viaria y espacios libres, así como bancos en áreas ajardinadas a razón de uno cada 100m².
- Las zonas verdes cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 5.2.2.-Zonas verdes o espacios libres, de las NN.SS. de Illescas, según el cual, sólo un 20% como máximo del conjunto de zonas verdes podrá no tener un diámetro inscribible de 30 m.
- En el resumen del presupuesto del Proyecto de Urbanización se incluirán todos los capítulos, incluidos los referentes a energía eléctrica de media y baja tensión.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se debe adjuntar certificado de no haberse presentado otras alternativas técnicas durante el período de información pública, en su caso.
- Según los apartados a) y c) del artículo 110.4.3. de la LOTAU, se deberá especificar en la proposición jurídico-económica cómo se realizará la retribución del urbanizador, con definición de las cuotas cuando se prevea pago en metálico.
- 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.

14.- VENTAS CON PEÑA AGUILERA, EXPTE. 34/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y AVANCE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO UEM “LOS MATARINES” CALIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS VENTAS CON PEÑA AGUILERA. PROMOVIDO POR SAUCERAL, 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 desarrollo del Polígono UEM “Los Matarines” de suelo urbanizable programado de las NN.SS.

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

El expediente se ha informado según la Alternativa Técnica presentada, pero a raíz del Informe de Carreteras, el técnico redactor ha modificado tanto la ordenación como las edificabilidades.

Por tanto, a parte de subsanar las observaciones generales del PAU, deberá presentarse la Alternativa Técnica completa refundida con la última ordenación propuesta.

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá modificar el apartado 1.10 del Plan Parcial, en el que se establece que la cesión al Ayuntamiento será el 15% del Aprovechamiento Medio y que los solares que se destinen a esta cesión se definirán en el proyecto de compensación, ya que, 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, que quedará definido, en su caso, en el Proyecto de Reparcelación, debiéndose incluir el compromiso de esta cesión.

- Se indicará la situación del depósito de agua, calificando la parcela correspondiente como infraestructura propia del sector, debiendo contar con acceso desde vía pública. Así mismo, se indicará la situación de la depuradora, que, en su caso, debería ser propia del sector al tratarse de una actuación de uso principal industrial, no pudiendo verter a colectores ajenos al sector sin la depuración previa. En cualquier caso, se comunicará a todos los propietarios que se vean afectados por la conexión al colector municipal.
- Se dotarán de acometida de agua, de energía eléctrica, de saneamiento, de alumbrado público y de red de riego a todas las zonas verdes, que contarán todas ellas con acceso rodado. Así mismo se deberán disponer los hidrantes como máximo cada 200 m de separación para cumplir con lo establecido en la NBE CPI-96.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- 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 el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Según el artículo 34 de la LOTAU, no podrá aprobarse el Programa de Actuación Urbanizadora hasta la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, en este caso Normas Subsidiarias.
- 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.
- En la proposición jurídico económica se incluirán los gastos del mobiliario urbano, la señalización y el ajardinamiento.
- En el convenio urbanístico existe un error al denominar el suelo en el que se encuentra el polígono objeto del PAU, como suelo urbano, sin embargo este está clasificado en las NN.SS como suelo urbanizable.

- 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.

15.- YUNCOS. EXPTE. 38/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA RECLASIFICAR SUELO RÚSTICO A SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR N°22 DE USO RESIDENCIAL DE YUNCOS. PROMOVIDO POR D. VIDAL GÓMEZ GUTIERREZ-SOLANA.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es reclasificar suelo rústico como Nuevo Sector 22 residencial y organizar la actividad de desarrollo de dicho Sector de suelo urbanizable de las NN.SS. de Yuncos. Por ello y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7b) de la LOTAU el presente informe tiene carácter VINCULANTE.

Tercero: Tras inspección realizada por el Servicio de Urbanismo, se comprueba la cercanía, (50, 100 m) al nuevo Sector de naves con actividades industriales y fábricas en funcionamiento, lo que desaconseja su calificación como residencial, además de dejar fuera de ordenación actividades que para obtener su preceptiva

licencia han tenido que cumplir unas distancias de ubicación respecto a las zonas residenciales.

Por otro lado:

1. La primera conclusión de la evaluación ambiental previa realizada por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente indica que **“no se considera una ubicación óptima para una zona residencial por la proximidad con una fábrica de pavimentos, otras actividades industriales y ganaderas, así como una explotación minera que causaría molestias por el polvo”**.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento, según informe emitido al respecto, insta a que sean las Ordenanzas Municipales las que regulen las distancias de explotaciones y actividades sometidas al RAMINP. Ordenanzas que deben redactarse o modificarse previo informe preceptivo de la Comisión Provincial de Saneamiento.
3. Las Normas Urbanísticas de Yuncos, en su punto 4.3.3. Uso industrial, establece que **“los edificios industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el Decreto 833/75 sobre contaminación atmosférica y todas aquellas disposiciones complementarias vigentes que las regulen”**.
4. El RAMINP, en su artículo 4, dispone que **“en todo caso, las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 metros, a contar del núcleo más próxima de población agrupada”**.

A la vista de lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** y devolver el expediente al Ayuntamiento de Yuncos, debido a que mientras ese Municipio no tenga una Ordenanza específica reguladora de las actividades sometidas al RAMINP, con las distancias y condicionantes para su ubicación, no es procedente la calificación de los terrenos como suelo residencial, teniendo en cuenta que debe ser el Ayuntamiento de Yuncos el que establezca el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento, artículo 24.2.d de la LOTAU, ya que son instalaciones no ubicadas en el interior de la delimitación del Sector a desarrollar.

16.- VILLACAÑAS. EXPT. 45/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-8c, CUESTAS BLANCAS - MUNICIPAL OESTE, EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLACAÑAS.

Antes de proceder la ponente a la exposición del presente punto se ausenta Santiago García Aranda.

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-8c, 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:

- Se modificará la edificabilidad bruta de la unidad, fijada en $0,61\text{m}^2/\text{m}^2$ en la ficha I-11 de los Anexos normativos del POM, ajustando su valor al que se indica en el PAU, a efectos del cómputo de cesión de zona verde.
- Debido a que se está asumiendo la ordenación detallada, se deberá reflejar la ocupación máxima de las parcelas, estipulada en el POM.
- Se justificará el cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 31.d de la LOTAU, en cuanto a la reserva mínima de las plazas de aparcamiento, representando aquellas que queden situadas en el viario.
- En su caso, se modificará el ancho de calzada de la calle 1 (4,5m), pues según se establece en el Anexo VI. Normas de Urbanización, del POM, el ancho mínimo de calzadas sin aparcamiento en calles secundarias es de 6,00 m. Además, se indicará en plano de red viaria, la señalización así como los vados frente a pasos de peatones.
- En la zona verde deberá preverse dotación de fuente para beber, juegos infantiles y papeleras, según el Art. 11 del Anexo VI, Normas de Urbanización, del POM.

- La red de saneamiento, ha de contar con acometida para las zonas verdes y para la parcela de uso dotacional. Así mismo, la red de abastecimiento de agua dispondrá una acometida para las zonas verdes.
- Se deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (incluso rotonda o, en su caso, justificar su ejecución) como de las instalaciones.
- Se especificará el punto de conexión de la red de telefonía con la red actual y se dotará de acometida a la parcela de uso dotacional. Se representará gráficamente, así mismo, el trazado de la red de Media Tensión, con sus características técnicas y su punto de conexión con la red eléctrica actual del municipio.
- 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 de Seguridad y Salud.
- Se garantizará el 100% de la parte correspondiente a la UA-8c del presupuesto del colector de aguas pluviales provenientes de la Sierra Norte-Oeste, según se indica en el POM.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En sustitución del convenio, se presentará una relación precisa de los compromisos asumidos por el promotor, justificando así el artículo 110.4.2 de la LOTAU, en caso de gestión directa.
- Así mismo, se debe presentar una proposición jurídico-económica, que incluya la valoración de los gastos totales de urbanización en cumplimiento de los artículos 110 y 115 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento asegurará el cumplimiento de las previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de dicha Administración, según lo estipulado en el Art. 110.3.d) 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.
- 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.

17.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 49/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL POLÍGONO 22 – SECTOR A – “EL PROPIO”, PROMOVIDO POR INICIATIVAS INTER, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es la ordenación, gestión y ejecución del planeamiento del polígono 22, sector A de las NN.SS. de Numancia de la Sagra (Toledo).

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

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- En la Proposición Jurídico-económica, dentro de los gastos de urbanización deben incluirse los gastos de conservación que corresponden al urbanizador

y propietarios hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas. Así mismo se definirá la retribución al urbanizador según dispone el art. 110.4.3.c de la LOTAU.

- Se deberá aclarar si el urbanizador es el promotor del PAU es decir INICIATIVAS INTER, S.L. o se pretende la adjudicación del citado Programa a la Agrupación de Interés Urbanístico que engloba a todos los propietarios. En este último caso se aportarán las escrituras públicas de constitución y su inscripción en el Registro de Programas de Actuaciones de Interés Urbanístico de la Consejería de Obras Públicas.
- Se deberán recabar los informes correspondientes a los Organismos afectados y, en su caso, observar sus conclusiones.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá respetar los cinco metros de zona de dominio público de las márgenes del arroyo Gansarinos.
- Se ejecutará completo el vial de la calle Esquivias.
- Se calificarán todos los terrenos al sur tanto de la manzana A como de la calle Esquivias que en el plano de zonificación se han quedado sin calificar.
- Se aportará un plano con las secciones de todos los viales aclarando si las aceras de la calle 7 (paralela al arroyo) son de 2 m (plano de viales) o de 1,50 m. (memoria del plan parcial).
- Se ampliará la ordenanza del suelo residencial con el fin de prever un plaza de garaje en el interior de cada parcela.
- Se ampliará el alumbrado público a la zona verde.
- En el plano de viales se justificarán las plazas de aparcamiento según el art. 31 de la LOTAU, de forma que se permita el acceso a las parcelas.
- Se aportará un plano de señalización de la red viaria introduciendo las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.

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

18.- NOVÉS. EXPTE. 52/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR “OLVEITE I. LOS ARENAZOS”.

PROMOVIDO POR LA AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO OLVEITE I.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo del Sector Olveite I urbanizable de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Novés, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 25 de julio de 1997.

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:

- 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 $8.169,80\text{ m}^2$ (en superficie sólo se ceden $776,03\text{ m}^2$) que asigna el Plan Parcial por $11.982,38\text{ m}^2$ que es la superficie que se obtiene realmente. Debido a que la superficie total de dotaciones deberá materializarse en suelo dentro del sector, por no proceder las unidades discontinuas en suelo urbanizable, se debería proponer una nueva ordenación de este, para cumplir con los estándares mínimos de calidad urbana.
- Se rediseñará la red viaria para cumplir con lo estipulado en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto al ancho de aceras. Así mismo, se deberá aclarar cuál va a ser el ancho de las vías de nueva creación, puesto que en la documentación gráfica este es de 9m totales, con un ancho de acera de 1,5m, sin embargo en el Capítulo 3. Normas de Urbanización, el ancho total de estas vías es de 10m.
- Cuando se redacte el Proyecto de Reparcelación, en las cédulas urbanísticas de los solares, deberá tenerse en cuenta que las parcelas nº1.01 y nº51 no tienen los mismos retranqueos a linderos que el resto del sector puesto que se encuentran condicionadas por la distancia de 18m desde la arista exterior de la carretera a Torrijos y que corresponde a la línea de edificación.

- Se indicará el punto de acometida de la red eléctrica y telefonía y se dotará a las zonas verdes de red de riego y en su caso, al viario. Así mismo, se deberá especificar en la documentación gráfica, el trazado de las dos líneas eléctricas existentes que atraviesan el sector y se deberá reflejar el recorrido de la línea eléctrica que se va a mantener.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión.

En referencia al Expediente Administrativo:

- EL artículo 110 de la LOTAU establece en su apartado 5.e.2º) que se asociarán los propietarios de los terrenos que representen más de la mitad de superficie afectada por la iniciativa, por ello, se deberá especificar qué superficie abarca la Agrupación de Interés Urbanístico, puesto que en el Plan Parcial se establece que agrupan 33 de las 51 parcelas que tiene el sector pero no se aclara la superficie que supone.
- Se incluirán los gastos de conservación en la proposición jurídico económica, según el artículo 110.4.3.b de la LOTAU.
- Tanto para la captación de aguas subterránea para el suministro de agua al sector como para la evacuación de aguas residuales se deberá atender a lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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.- MORA. EXPT. 72/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE “RESIDENCIAL SANTA ANA, FASE-2”. PROMOVIDO POR “R.S.A. CONSTRUCCIONES. INMOSAT 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 mediante la Modificación Puntual de las NNSS y el presente P.A.U., de los terrenos clasificados como rústicos, situados al norte del casco urbano de Mora, que conformarán la Unidad de Actuación “Residencial Santa Ana , Fase 2”.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se modificará la delimitación del sector propuesto, dando cumplimiento al artículo 24.1.c) de la LOTAU, según el cual, dicha delimitación responderá a criterios racionales acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definatorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, **prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad.**
- No se entienden justificadas las modificaciones introducidas en la ordenanza reguladora con respecto a las unidades de actuación contiguas (Residencial Santa Ana – UEA 11 y UEA 12), respecto a parcela mínima, ocupación y densidad edificatoria, ya que se trata de una reclasificación de suelo rústico en el perímetro de la población, por lo que debería tenderse a minorizar estos parámetros o al menos mantenerlos. Se procederá, por tanto, a su modificación en el PAU.
- El Camino de Madrid se urbanizará totalmente como mínimo hasta su conexión con la calle B del PAU.
- Se tendrán en cuenta las especificaciones indicadas en el Informe de Evaluación Ambiental Previa de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, según el cual, la viabilidad ambiental queda condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos:
 - Anexo técnico donde se analice en detalle el aumento de la demanda hídrica (de abastecimiento y riego), medidas para solventar posibles problemas, justificando las cantidades y la procedencia del agua.

- Anexo técnico donde se analice en detalle las aguas residuales que se prevé se van a producir, si el sistema de depuración existente es suficiente o si es necesario una ampliación del mismo.
 - Las actuaciones de urbanización no deben interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares necesarios con obras de restitución.
 - Para el riego de zonas verdes no se usará agua potable. Se utilizarán especies vegetales de bajo consumo hídrico.
 - Se deberá realizar un sistema de saneamiento separativo para aguas pluviales y residuales.
 - Se debe respetar la anchura legal del Camino de Madrid.
- Además de lo dispuesto por el Informe de Evaluación Ambiental Previa respecto de la red de saneamiento, el tomo II - Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Mora, en su artículo 2.4.6., establece que no se puede prescindir de una red de recogida de aguas pluviales en viario, si se supera una densidad de 15 viv/ha. Por lo tanto, se creará una red de saneamiento separativo dotando a la calles de sumideros de aguas pluviales y cámaras de descarga.
 - Se completarán las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, dotando de acometidas a las parcelas destinadas a zonas verdes. Así mismo se dotará a la parcela 98 de acometida de teléfono y energía eléctrica
 - Se representarán gráficamente los vados para pasos de peatones en el plano de pavimentación. Así mismo, se graficarán y se incluirán en presupuesto la señalización viaria y las plazas de aparcamiento. Además, 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.
 - Se incluirá en el presupuesto y en la documentación gráfica, todo el equipamiento y mobiliario urbano, tanto en aceras como en zonas verdes.
 - Se aportarán los planos refundidos de las NNSS, para reemplazar los actuales afectados por la modificación, con las calificaciones definitivas, según artículo 39.9 de la LOTAU.
 - Se especificará si el uso residencial es unifamiliar o si se permite el multifamiliar, pues en la ordenanza propuesta se habla de ambos (C1 y C2), y en el Plan Parcial se indica que se construirán 95 viviendas (unifamiliar). Sin embargo, en el Proyecto de Reparcelación no hay ninguna referencia, ni en planos ni en las cédulas urbanísticas, de la tipología permitida.
 - En el resumen del presupuesto del Proyecto de Urbanización se incluirán todos los capítulos, incluidos los referentes a energía eléctrica de media y baja tensión.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se debe adjuntar certificado de no haberse presentado otras alternativas técnicas durante el período de información pública, en su caso.
- Según el artículo 11.4) de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica se debe incluir tasación realizada por la Administración Municipal, como anexo al convenio urbanístico.
- En la proposición jurídico-económica, según el art. 110.4.3.b, se incluirán los gastos de conservación de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.
- 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, teniendo en cuenta que no se prevén Centros de Transformación en la misma. En su caso, se deberán reservar las parcelas correspondientes con la calificación de “infraestructuras”.

CONCLUSIÓN

Debido a la justificación que motiva la reclasificación de suelo, se recuerda al Ayuntamiento de Mora que deberá proceder a la redacción de un Plan de Ordenación Municipal.

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.- CHOZAS DE CANALES. EXPT. 091/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR Z9, PROMOVIDO POR YAQUIN INVERSORA, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es la transformación de una zona de suelo rústico en suelo urbanizable para su posterior desarrollo mediante proyectos de urbanización. Por ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7b) de la LOTAU el presente informe tiene carácter VINCULANTE.

En su virtud y visto el expediente tramitado, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** y devolver el expediente debido a que se tendrá que redactar una nueva alternativa técnica que cumpla con los contenidos mínimos exigidos en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha, con una nueva delimitación que garantice en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, y con un Proyecto de Urbanización a nivel de proyecto de obras, lo suficientemente definido para el cumplimiento de la Normativa vigente y para que su ejecución práctica no adolezca de ninguna ambigüedad, según lo dispuesto en el art. 111 de la LOTAU, en donde se tendrán que tener en cuenta las siguientes observaciones:

- **En referencia al expediente administrativo:**
 - Se deberá completar el expediente con los informes de los Organismos afectados.
- **En cuanto a la alternativa técnica:**
 - **Plan Parcial.**
 - La delimitación geométrica del sector responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta **prohibiéndose** su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo, según el art. 24.1.c de la LOTAU.

- Según el artículo 39.8 de la LOTAU “Los Planes Parciales modificatorios de los Planes de Ordenación Municipal deberán contener la documentación complementaria siguiente; a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector y su entorno inmediato, con especial referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural b) Planos de la ordenación detallada del sector y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio. ...”, por lo que no se dejará terreno clasificado como rústico entre el sector y el suelo urbano o urbanizable clasificado en las NN.SS.
- Se deberá replantear el trazado de la calle G, para garantizar la continuidad armónica de viales propuestos.
- En el vial de acceso a la zona verde se deberá disponer una rotonda o fondo de saco que facilite el cambio de sentido de los coches.
- Se deberían prever pasos peatonales (4 m. de anchura mínima) por cada 100 m. lineales de manzana y viales cada 200 m. Así mismo, se deberán prever en las manzanas superiores, calle perpendiculares a las vías propuestas con el fin de conectar el sector con futuras actuaciones.
- Para el cálculo de cesiones, tanto las del art. 31 de la LOTAU como cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo según el art. 68.b.2 se realizará sobre la edificabilidad máxima del sector y no sobre las futuras construcciones (viviendas de 110 m²). La cesión con destino a otras dotaciones será 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación.
- Se modificará el cuadro de superficies resultantes (zonificación) al no aparece el suelo de infraestructuras (Centro de Transformación), aunque en planos si se contempla.
- Se recalcularán las plazas de aparcamiento a razón de 1 plaza por cada 100 m² de techo residencial (para su cálculo se aplicará sobre la edificabilidad máxima del sector). Se justificarán las plazas de aparcamiento en viales de forma que se permita el acceso a todas las parcelas.
- En el plano de pavimentación se deberá determinar la zona de viales asfaltada según la trama propuesta. El camino municipal situado en la zona noreste del PAU deberá quedar pavimentado en toda su anchura en la zona de contacto con la actuación.
- El sistema de actuación no puede ser por Junta de Compensación sino por Agente Urbanizador y por lo tanto habrá que suprimir de la memoria del Plan Parcial toda mención a este extremo y al proyecto de Compensación.
- En las ordenanzas para el suelo residencial:
 - No se justifican las modificaciones de la ocupación y parcela mínima de la ordenanza en relación con los de las NN.SS, ya

que se realiza una reclasificación de suelo rústico en el perímetro de la población, por lo que se debería tender a minorizar estos parámetros, o como mínimo, mantenerlos, por lo que se procederá a su modificación en el PAU.

- En la edificabilidad se eliminará la frase “no computándose la edificabilidad consumida en edificación auxiliar”
 - Se establecerán retranqueos
 - Se redactarán ordenanzas para el suelo dotacional
 - Se debería determinar un plan de etapas y un calendario de desarrollo en sus distintas fases.
 - Se aportará un plano de señalización de la red viaria introduciendo las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad.
- **Proyecto de Urbanización.**
- Se calcularán y dimensionarán las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado, telefonía, riego e hidrantes.
 - La conexión de la red de saneamiento (colector de Ø80) no podrá acometer a la existente en el sector Z8 (colector de Ø40) por lo que se rediseñará nueva acometida a la red municipal.
 - Se determinará el punto exacto de acometida a la red de media tensión existente con el fin de conectar el centro de transformación del sector. Se dimensionará y presupuestará la red de media tensión.
 - Se aportará nuevo estado de mediciones y presupuesto que recoja fehacientemente todas las partidas correspondientes a las obras a realizar, con las mediciones según documentación gráfica y precios unitarios y totales en euros.
 - El Ayuntamiento deberá justificar mediante informe técnico el suministro de agua a la nueva actuación en caudal y presión suficientes para abastecimiento, riego e hidrantes. En caso contrario el Ayuntamiento debería reconsiderar la reclasificación de los terrenos planteada.
- **Proyecto de reparcelación.**
- Se redactará un nuevo proyecto de reparcelación que deberá constar con los documentos determinados en el art. 82 del Reglamento de Gestión Urbanística (memoria, relación de propietarios, propuesta de adjudicación fincas resultantes, fichas urbanísticas, cuenta de liquidación provisional y planos de ordenación, zonificación y adjudicación).
- **Convenio.**
- Se deberá modificar el cuadro de cesiones con el nuevo calculo según los art.31 y 68 de la LOTAU.

- El convenio urbanístico se suscribe entre el adjudicatario, la administración actuante y los propietarios afectados y no entre el promotor del PAU y el Arquitecto redactor del programa.
- **Propuesta jurídico-económica.**
 - Se deberá modificar el cuadro de cesiones con el nuevo calculo según los art.31 y 68 de la LOTAU.
 - Se deberá especificar la relación entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de los terrenos, los acuerdos alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
 - Se aportará la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la LOTAU.

21.- PULGAR. EXPT. 096/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR URBANIZABLE Z-1 PROMOVIDO POR D^a CONSOLACION PAYO MARTIN.

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 recalificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable y su posterior ordenación detallada y desarrollo.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia al expediente administrativo:

- En la proposición jurídico-económica y dentro de los gastos de urbanización se incluirán los de las obras de ajardinamiento y arbolado, el amueblamiento urbano de parques y jardines y vías públicas. Así mismo se deben incluir los

gastos de conservación que corresponden al urbanizador y propietarios hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas, art. 115 de la LOTAU

En cuanto a la alternativa técnica:

- **Modificación puntual.-**
 - Se aportará justificación detallada de la modificación propuesta, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector y entorno inmediato, con especial referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, según el art. 39 de la LOTAU.
 - Se ampliará la zona de seguridad respecto al Arroyo de la Iglesia a 10 m. como mínimo con el establecimiento de dichas áreas como zona verde, según la Evaluación Ambiental Previa de la Delegación de Agricultura.
 - Se aportará nuevo plano de ordenación refundido que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el artículo 39 de la LOTAU.
 - En el punto 4.7.1.- Sistema de actuación, se sustituirá el sistema de compensación por el de Programa de Actuación Urbanizadora.

- **Plan Parcial.-**
 - Se aportarán planos de infraestructura con esquema de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público, según el artículo 26 de la LOTAU.
 - Se incluirán en ordenanzas del suelo residencial la obligatoriedad de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas. Así mismo se aportarán ordenanzas del suelo dotacional, infraestructuras, zona verde y viales, o se remitirá a las NN.SS.
 - Se aportará un plano de señalización de la red viaria introduciendo las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad y delimitación de las plazas de aparcamientos necesarias para cumplir con el art. 31 de la LOTAU.

- **Proyecto de Urbanización.**
 - Se ampliarán las redes de riego y alumbrado público a la zona verde.
 - Se variará la conexión de la red de saneamiento al pozo existente SM1 de la red municipal evitando su paso por suelo calificado como dotacional ZD2.
 - El Centro de transformación no se podrá ubicar en la parcela ZD2 dotacional sino que se delimitará una parcela de infraestructuras para su ubicación.
 - Se remitirá plano de jardinería y mobiliario urbano así como se introducirá un capítulo nuevo en mediciones y presupuesto para este concepto.

- **Proyecto de reparcelación.-**
 - En el punto 4 se incluirá entre los terrenos de cesión al Ayuntamiento la zona verde.
 - En la descripción de las fichas resultantes (punto nº7) se designará nominalmente a los adjudicatarios de las parcelas, indicando en todos los casos, además del aprovechamiento urbanístico las ordenanzas aplicables.
 - Se ampliarán las parcelas resultantes con la parcela de infraestructuras para la ubicación del Centro de Transformación.

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.- TORRIJOS. EXPTE. 131/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS., PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 10-D DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR “POLÍGONO 10-D DE TORRIJOS, 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 mediante la Modificación Puntual de las NNSS y el presente P.A.U., de los terrenos incluidos en el sector 10-D, de suelo urbanizable de uso industrial, recogido en la Modificación Puntual nº 14 de las NN.SS. de Torrijos, aprobada por la C.P.U. con fecha 30-09-91.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se definirán los metros cuadrados construidos industriales que se pueden materializar en los 35.109,57 m² de suelo destinado a este uso, a fin de justificar el cálculo de plazas de aparcamiento en cumplimiento del artículo 31.d) de la LOTAU.
- Se representarán gráficamente la señalización viaria, los vados de peatones y las plazas de aparcamiento ubicadas en el viario. En todo caso se cumplirá la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se dotará de red de saneamiento a la parcela destinada a zonas verdes. Así mismo, el alumbrado público de dicha parcela se ubicará en su interior (existe un error gráfico, ubicándolo en parcelas privadas)
- En cumplimiento de lo dispuesto en la NBE CPI-96, los hidrantes deberán estar separados entre sí una distancia máxima de 200 m.
- Debe especificarse el lugar y características técnicas del punto de acometida y conexión de la red eléctrica del sector con la existente en la zona.
- Se deberá dotar al polígono industrial de un sistema para la depuración previa de los vertidos en los colectores de uso público, certificándose por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación y que cumple con la normativa medioambiental.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En su caso, deberá certificarse por el Ayuntamiento que no se han presentado otras alternativas técnicas durante el trámite de información pública.
- 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.

- 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.

23.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 133/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA “EL LLANO”, CON MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS., PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR M “LA ESTACIÓN”, PROMOVIDO POR “AYUNTAMIENTO DE VILLARRUBIA DE SANTIAGO”.

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 mediante la Modificación Puntual de las NNSS y el presente P.A.U., de los terrenos incluidos en los polígonos 32 y 33, que engloban las parcelas nº77 y 96, y 58 respectivamente, clasificadas como suelo rústico, que conformarán el sector M “La Estación”, de uso industrial.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá solicitar informes a los Servicios de Carreteras y a RENFE, pues el sector propuesto se encuentra afectado por la carretera CM-3001 y por la línea ferroviaria Madrid-Cuenca. En su caso, se adaptará la alternativa técnica del PAU al acceso aprobado por Carreteras y/o a los informes emitidos.
- Se justificarán las modificaciones introducidas en la ordenanza reguladora con respecto a lo estipulado en las NN.SS. de Villarrubia de Santiago, respecto a ocupación en planta y altura de las edificaciones.
- Se aclarará cuál es la superficie final destinada a suelo industrial, pues no coinciden los datos del punto 4.2. Zonificación, del Plan Parcial, con los indicados en el cuadro de características del Anexo I. Así mismo se modificarán los metros construidos de dotaciones que figuran en el apartado 4.4 del Plan Parcial (19.600,34 m²), pues aplicando una edificabilidad de 1m²/m², se obtienen 14.657,32 m².
- Se modificarán los datos de anchura de la red viaria que figuran en la memoria del Plan Parcial de manera que coincidan con los indicados en la documentación gráfica. Así mismo, se representarán gráficamente los vados de peatones y las plazas de aparcamiento ubicadas en el viario. En todo caso se cumplirá la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en lo referente al ancho mínimo de aceras y demás elementos de la urbanización.
- La zona verde nº 5 no debe computar como reserva para cumplir los estándares de calidad urbanística del artículo 31, ya que los jardines no son accesibles por los peatones que circulan por las aceras de los viales circundantes.
- Se dotará de red de saneamiento y abastecimiento de agua a las parcelas destinadas a zonas verdes.
- Se deberá dotar al polígono industrial de un sistema para la depuración previa de los vertidos en los colectores de uso público.
- En el proyecto de urbanización se aportarán planos de detalles constructivos de los elementos a ejecutar. Toda la documentación del proyecto debe venir diligenciada por el Ayuntamiento.
- Se adjuntará al Proyecto de Urbanización el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá certificar el Ayuntamiento la publicación del edicto de información pública en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento el resultado del trámite de información pública.
- En la proposición-jurídico económica se especificarán los gastos totales de urbanización, o se incluirá el anexo al que se hace referencia.
- Se modificará la propuesta de convenio, pues la superficie de parcelas propiedad de la Fundación Luis Vives (240.152 m²), no coincide con lo indicado en la Alternativa Técnica (271.314,80 m²).
- 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, tanto de los viales como de las instalaciones.
- El Ayuntamiento asegurará el cumplimiento de las previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de dicha Administración, según lo estipulado en el Art. 110.3.d) de la LOTAU.
- Deberá especificarse en el convenio urbanístico, cómo se va a materializar la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, teniendo en cuenta que los ingresos obtenidos deberán aplicarse por el Ayuntamiento, a la conservación y ampliación del patrimonio público de suelo.
- 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, teniendo en cuenta que no se prevén Centros de Transformación en la misma. En su caso, se deberán reservar las parcelas correspondientes con la calificación de “infraestructuras”.

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.- SONSECA. EXPTE. 136/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL NUEVO SECTOR URBANIZABLE USO RESIDENCIAL “MIRAFLORES”, DEFINIDO COMO SUELO NO URBANIZABLE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SONSECA. PROMOVIDO POR PROMARSO S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo mediante la reclasificación en suelo urbanizable residencial denominado Sector Miraflores del suelo no urbanizable que incluye los parajes “San Gregorio” y “Miraflores o La Veredilla” de las Normas Subsidiarias de Sonseca. El Plan Parcial divide el sector en tres unidades SG-1, SG-2 y SG-3, el Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación sólo se propone del SG-2.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia a la alternativa técnica:

- Se deberá aportar información sobre la actividad de las naves existentes y colindantes con la unidad de actuación SG-3, solicitando, en su caso, informe de la Comisión de Saneamiento. Se indicará, además, en qué situación urbanística se encuentran, ya que las parcelas se adosan a una de ellas. En su caso, el Ayuntamiento deberá declarar fuera de ordenación las citadas instalaciones.
- Se justificará si la vivienda existente en la finca nº37 y que se va a respetar, cumple con la Ordenanza Residencial establecida en el Plan Parcial.
- Se reconsiderará la altura máxima de la ordenanza del sector para el equipamiento, debido a las posibles necesidades municipales.
- Se corregirá en toda la documentación escrita del Programa de Actuación Urbanizadora, el número de parcelas residenciales que se proponen, puesto que en los planos figuran: SG-1 con 113 parcelas y no con 124, SG-2 con 174 parcelas y no con 176 y SG-3 con 70 parcelas y no con 75. Lo que conlleva modificar así mismo, el número total de parcelas residenciales y la densidad edificatoria.
- En el Proyecto de Urbanización se deberán corregir los datos referentes al número de parcelas de dotaciones existentes en la SG-2, puesto que son 5 y no 7.
- Se dotarán de acometidas de agua, de energía eléctrica y de saneamiento a todas las zonas verdes, así mismo se deberán disponer los hidrantes como máximo cada 200 m de separación para cumplir con lo establecido en la CPI-96.
- Se comunicará a los propietarios afectados del paraje “San Gregorio”, fuera de los límites del sector, la ubicación en sus terrenos de los tubos de la red de distribución de agua.
- Se deberá rediseñar la ubicación de las plazas de aparcamiento en el viario, puesto que no se han tenido en cuenta los vados de acceso a las parcelas.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se modificará en la propuesta de convenio urbanístico los metros cuadrados de suelo destinado al 10% de cesión para el Ayuntamiento, puesto que se propone la compensación económica de 10.418, 10 m² sin embargo, la superficie que le corresponde al Ayuntamiento es de 12.811,8 m².

- 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 junto al Colegio Público 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.

25.- MALPICA DE TAJO. EXPT. 140/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA 1 Y UA 2 DEL POLIGONO 2 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR “LAS NIEVES DE MALPICA DE TAJO S.C.L.” Y D. JESUS CORRAL TEJERO

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es la ordenación y gestión de parte del polígono 2 de las NN.SS. de Malpica de Tajo, con su división en tres unidades de actuación y ejecución del planeamiento de la U.A. 1 y U.A. 2.

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

vinculante, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

En referencia al expediente administrativo:

- Se aportará los avisos del contenido del edicto de publicación a todos los titulares catastrales afectados del Polígono 2, incluso los no incluidos en las Unidades de Actuación desarrolladas.
- En el convenio se reflejará la transferencia de la zona verde, a los terrenos situados detrás del campo de fútbol de titularidad municipal.
- En el supuesto previsto en el PERI de la sustitución de la cesión de los terrenos dotacionales y aprovechamiento urbanístico por el abono en dinero, se deberá aportar tasación municipal de la valoración en aplicación de las reglas legales pertinentes, según art. 68.2 de la LOTAU.
- Se aportará certificado del Ayuntamiento indicando la existencia en exceso de suelo dotacional público en la zona con el fin de sustituir la cesión correspondiente en metálico.
- En la proposición jurídico-económica y dentro de los gastos de urbanización se incluirán los de las obras de ajardinamiento y arbolado, el amueblamiento urbano de parques y jardines y vías públicas. Así mismo se deben incluir los gastos de conservación que corresponden al urbanizador y propietarios hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas, art. 115 de la LOTAU

En cuanto a la alternativa técnica:

- Plan Especial de Reforma Interior.
 - Se completarán la documentación gráfica con planos de información (topográfico, infraestructura existente, estructura de la propiedad,...) y ordenación (Zonificación, redes de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, energía eléctrica,...)
 - En la ordenanza residencial se determinarán, tanto la edificabilidad bruta como la neta sobre parcela de las dos U.A. y se expresarán en m^2/m^2 .
- Proyectos de Urbanización.
 - Se proyectará una red de hidrantes según NBE CPI-96.
 - En su caso, se ampliará la red de riego a los viales
 - Se aportará un plano de señalización de la red viaria introduciendo las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad.
 - Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación así como garantizar el suministro de agua potable.

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

26. ALMOROX. EXPTE. 136/02 SNU. VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR D. JOSÉ ÁNGEL ALONSO 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.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

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

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

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

- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

d) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:

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.

- **D. JOSE ANGEL ALONSO GARCIA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 298 m², destinados a **VIVIENDA RURAL**, en la finca de 15.310 m², localizada en **ALMOROX**, PARCELA 338 Y 340, POLIGONO 23.

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 retranqueo de las NN.SS. municipales.

27. BOROX. EXPTE. 170/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D^a. BEATRIZ DE PAREDES RODRÍGUEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística

corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- 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:
 - b) Tener el carácter de aisladas.
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- **D^a. BEATRIZ DE PAREDES RODRIGUEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 432 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 5300 m², localizada en **BOROX, PARCELA 47, POLIGONO 14**.

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 los arts. 63.1.A.b y 55.2.b, 55.2.c de la Ley 2/98.

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

28. LOS YÉBENES. EXPTE. 165/02 SNU. TRES VIVIENDAS RURALES. PROMOVIDO POR QUINTO DE LOS TORNEROS, 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.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.
 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

- **QUINTO DE LOS TORNEROS, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 331 m², destinados a **TRES VIVIENDAS RURALES**, en la finca de 14374011 m², de los que se quieren vincular 45.000 m², localizada en **LOS YEBENES, FINCA "QUINTO DE LOS TORNEROS"** (FINCA 11.953).

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.

Considerando por un lado, que la calificación es concedida atendiendo al uso cinegético de la finca, y por otro, que ese uso es común y general para toda ella, la finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada en su totalidad 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).

29. MADRIDEJOS. EXPTE. 137/02 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA VENTA DE VEHÍCULOS. PROMOVIDO POR AUTOS SEBAS, 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

- c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **AUTOS SEBAS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 442 m², destinados a **NAVE INDUSTRIAL PARA VENTA DE VEHICULOS**, en la finca de 8540 m², localizada en **MADRIDEJOS**, Parcela 141, Polígono 83, C-400, KM. 70,800,.

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. e incumplir los requisitos de parcela mínima art. 63.1.A.b y retranqueos art. 55.2.c de la Ley 2/98.

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

30. LOS NAVALMORALES. EXPTE. 199/02 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACÉN DE INDUSTRIA CERÁMICA. PROMOVIDO POR CERÁMICA RÚSTICA DE LOS NAVALMORALES.

- 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.
- 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.
 - e) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
 - Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
 - **CERAMICA RUSTICA DE LOS NAVALMORALES, S.A.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1441 m², destinados a **AMPLIACION NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACEN DE INDUSTRIA CERAMICA**, en la finca de 3123 m², localizada en **LOS NAVALMORALES, CAMINO ALTO DE VILLAREJO, S/N..**

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos construcciones solicitados, al incumplir los requisitos de parcela mínima (art. 63.1.A.b), retranqueos (art. 55.2.c) y altura máxima (55.2.d).

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

31. AZUTÁN. EXPTE. 070/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA-GANADERA POLIVALENTE. PROMOVIDO POR D. TOMÁS PÉREZ JIMÉNEZ.

- 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. TOMAS PEREZ JIMENEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 900 m², destinados a **NAVE AGRICOLA-GANADERA POLIVALENTE**, en la finca de 13170 m², localizada en **AZUTAN, PARCELA 159, POLIGONO 2**.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. 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. MADRIDEJOS. EXPTE. 124/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE CEBO. PROMOVIDO POR AGROPECUARIA LA CASILLA, 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:
 - 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.
- **AGROPECUARIA LA CASILLA, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 483 m², destinados a **EXPLOTACION DE BOVINO DE CEBO**, en la finca de 18375 m², localizada en **MADRIDEJOS**, PARCELA 539, POLIGONO 60.

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.- MADRIDEJOS. EXPTE. 138/02 SNU. EXPLOTACION GANADERA DE PORCINO. PROMOVIDO POR D. DOMINGO ZAPERO ROMO.

- 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. DOMINGO ZAPERO ROMO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 474 m², destinados a **EXPLOTACION GANADERA DE PORCINO**, en la finca de 9500 m², localizada en **MADRIDEJOS**, PARCELA 141, POLIGONO 83.

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).

34.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 336/01 SNU. EXPLOTACION AVICOLA. PROMOVIDO POR D^a. ROSA MARIA DELGADO LOPEZ.

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

- Según 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^a. ROSA MARIA DELGADO LOPEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1300 m², destinados a **EXPLORACION AVICOLA**, en la finca de 25000 m², localizada en **MALPICA DE TAJO, PARCELA 153, POLIGONO 20, HORMAGUERA**.

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).

35.- MARJALIZA. EXPTE. 023/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA PARA ALOJAMIENTO GANADERO. PROMOVIDO POR MARJALIZA, S.A.

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

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

- Según 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.
- **MARJALIZA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 900 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA PARA ALOJAMIENTO GANADERO** en la finca de 1.067.699 m², localizada en **MARJALIZA**, parcela 10 del polígono 19.

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.

Requerir al Ayuntamiento de Marjaliza 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.

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. MENASALBAS. EXPTE. 143/02 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. PROMOVIDO POR D. ANTONIO AZAÑA 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. ANTONIO AZAÑA GARCÍA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 180 m², destinados a **EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO** en la finca de 50.900 m², localizada en **MENASALBAS**, parcela 141 del polígono 40.

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.- NAVALCAN. EXPTE. 036/02 SNU. LEGALIZACION DE EXPLOTACION OVINO-CAPRINO DE LECHE. PROMOVIDO POR D. CARLOS SOBRINO RUBIO.

- 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. CARLOS SOBRINO RUBIO** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACION DE EXPLOTACION OVINO-CAPRINO DE LECHE**, en la finca de 3040 m², localizada en **NAVALCAN**, PARCELA 146, POLIGONO 14.

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 recogidos en el art. 55.2.c de la Ley 2/98.

Requerir al Ayuntamiento de Navalcán 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.

38.- NAVALCAN. EXPTE. 038/02 SNU. LEGALIZACION DE EXPLOTACION OVINO-CAPRINO DE LECHE. PROMOVIDO POR D. EUGENIO SOBRINO RUBIO.

- 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. EUGENIO SOBRINO RUBIO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 800 m², destinados a **LEGALIZACION DE EXPLOTACION**

OVINO-CAPRINO DE LECHE, en la finca de 3040 m², localizada en **NAVALCAN, PARCELA 146 , POLIGONO 14.**

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 recogidos en el art. 55.2.c de la Ley 2/98.

Requerir al Ayuntamiento de Navalcán 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.

39.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 119/02 SNU. CEBADERO DE GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR D^a. CAYETANA FLORES TREVEJOS.

- 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^a. CAYETANA FLORES TREVEJOS** solicita la calificación urbanística para la construcción de 192 m², destinados a **CEBADERO DE GANADO VACUNO**, en la finca de 5000 m², localizada en **LA PUEBLA DE MONTALBAN, PARCELA 31, POLIGONO 10.**

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).

40.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 118/02 SNU. CEBADERO DE TERNEROS. PROMOVIDO POR D. ALBERTO CAMINO GUTIERREZ.

- 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 CAMINO GUTIERREZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1600 m², destinados a **CEBADERO DE TERNEROS**, en la finca de 32600 m², localizada en **LA PUEBLA DE MONTALBAN, PARCELA 38, POLIGONO 10**.

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).

41.- SONSECA. EXPTE. 178/02 SNU. GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCE. PROMOVIDO POR D. JULIAN GARCIA-OCHOA MARTIN-VIDALES.

- 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 23 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.
- **D. JULIAN GARCIA-OCHOA MARTIN-VIDALES** solicita la calificación urbanística para la instalación de **GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCES**, en la finca de 25000 m², localizada en **SONSECA, PARCELA 48, POLIGONO 8**.

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).

42.- SONSECA. EXPTE. 167/02 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. VICTOR MANUEL MARTIN PALENCIA.

- 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 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. VICTOR MANUEL MARTIN PALENCIA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a **NAVE GANADERA**, en la finca de 11672 m², localizada en **SONSECA**, PARCELA 172, POLIGONO 18.

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

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

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

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

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.- TORRALBA DE OROPESA. EXPTE. 021/02 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA DE IBÉRICO. PROMOVIDO POR HNOS. ÁLVAREZ CASTAÑO, S.C.

- 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.
- **HNOS. ÁLVAREZ CASTAÑO, S.C.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1477 m², destinados a **NAVE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA DE IBÉRICO**, en la finca de 18420 m², localizada en **TORRALBA DE OROPESA, PARCELA 55, 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 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).

44.- LOS YEBENES. EXPTE. 080/02 SNU. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO CAPRINO. PROMOVIDO POR AGROPECUARIA LAS GAMERAS, S.A.T.

- 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.
- **AGROPECUARIA LAS GAMERAS, S.A.T.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 600 m², destinados a **NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO CAPRINO**, en la finca de 49250 m², localizada en **LOS YEBENES, PARCELA 46, POLIGONO 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.

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).

45.- CAMUÑAS. EXPTE. 114/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. JOSE ENERO SANTACRUZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según 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 ENERO SANTACRUZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 80 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 711 m², localizada en **CAMUÑAS, POLIGONO 11, "RONDA ESTEVILLA"**.

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).

46.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 078/02 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. ALFONSO DE LEON DIAZ GUERRA.

- 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. ALFONSO DE LEON DIAZ GUERRA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **NAVE-ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 490.926 m², localizada en **CASARRUBIOS DEL MONTE, PARCELA 27, POLIGONO 17.**

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.

Requerir al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte 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.

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.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 189/02 SNU. DEPENDENCIAS ANEXAS A EXPLOTACION AVICOLA. PROMOVIDO POR S.A.T. CAMAR.

- 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 23 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.

- **S.A.T. CAMAR** solicita la calificación urbanística para la construcción de 700 m², destinados a **DEPENDENCIAS ANEXAS A EXPLOTACION AVICOLA**, en la finca de 400000 m² de los que se pretenden vincular 20000 m², localizada en **CEDILLO DEL CONDADO, PARCELA 19, POLIGONO 22.**

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

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

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

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

Requerir al Ayuntamiento de Cedillo del Condado 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.

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.- CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 160/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. DIEGO GARCIA DEL CERRO.

- 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. DIEGO GARCIA DEL CERRO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1000 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 7800 m², localizada en **CHOZAS DE CANALES**, PARCELA 9, POLIGONO 10, "LAS CERCAS".

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).

49.- LOMINCHAR. EXPTE. 194/02 SNU. LEGALIZACION EXPLOTACION AVICOLA. PROMOVIDO POR D. LUCIANO ESTEBAN SANCHEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- **D. LUCIANO ESTEBAN SANCHEZ** solicita la calificación urbanística para la legalización de 1.410 m², destinados a **EXPLOTACION AVICOLA**, en la finca de 95000 m², localizada en **LOMINCHAR, PARCELA 83a, POLIGONO 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, denegar la calificación urbanística para los usos construcciones solicitados, al incumplir los requisitos de retranqueos especificados en el art. 55.2.c. de la Ley 2/98.

Requerir al Ayuntamiento de Lominchar 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.

50.- MADRIDEJOS. EXPTE. 192/02 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. MAXIMINO BAUTISTA GARCIA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 23 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.
- **D. MAXIMINO BAUTISTA GARCIA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 15 m², destinados a **NAVE-ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 102500 m², localizada en **MADRIDEJOS, PARCELA 198, POLIGONO 55: "EL RASO"**.

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, por 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).

51.- MADRIDEJOS. EXPTE. 147/02 SNU. NAVE-ALMACEN AGRICOLA. PROMOVIDO POR D^a. MILAGROS TENDERO MARIBLANCA.

- 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^a. MILAGROS TENDERO MARIBLANCA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 29 m², destinados a **NAVE-ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 19800 m², localizada en **MADRIDEJOS, PARCELA 18, POLIGONO 101,"HAZAS DE LAS TOBAS"**.

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).

52.- MADRIDEJOS. EXPTE. 148/02 SNU. PORCHE AGRICOLA. PROMOVIDO POR AGROPECUARIA MADRIDEJOS, 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:
 - 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.
- **AGROPECUARIA MADRIDEJOS, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 52 m², destinados a **PORCHE AGRICOLA**, en la finca de 8454 m², localizada en **MADRIDEJOS, PARCELA 81-b, POLIGONO 66.**

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).

53.- MAQUEDA. EXPTE. 156/02 SNU. LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES AGRICOLAS. PROMOVIDO POR INVERGARCIA, S.L.

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

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

- Que con fecha 26 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.
- **INVERGARCIA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 3.859 m², destinados a **CONSTRUCCIONES AGRICOLAS**, en la finca de 1.500.000 m², localizada en **MAQUEDA, PARCELAS 118, 57 POLIGONO 3, Paraje Valle Carneros.**

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, por 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).

54.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 112/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. LUIS GOMEZ RECUERO SANCHEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según 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. LUIS GOMEZ RECUERO SANCHEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 510 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 4309 m², localizada en **LOS NAVALMORALES**, PARCELA 154, 155, POLIGONO 37.

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).

55.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 029/02 SNU. NAVE-ALMACEN DE PRODUCTOS Y MATERIAS PRIMAS. PROMOVIDO POR D. ANGEL RIVERA MORENO.

- 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 RIVERA MORENO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 800 m², destinados a **NAVE-ALMACEN DE PRODUCTOS Y MATERIAS PRIMAS**, en la finca de 8843 m², localizada en **LOS NAVALMORALES, PARCELA 126 , 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 acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

Requerir al Ayuntamiento de Los Navalmorales 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.

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).

56.- SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPTE. 310/01 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES.

- 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. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES** solicita la calificación urbanística para la legalización de 330 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 130592 m², localizada en **SAN ROMAN DE LOS MONTES, PARCELA 2, POLIGONO 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.

Requerir al Ayuntamiento de San Román de los Montes 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.

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).

57.- URDA. EXPTE. 076/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO RODRIGUEZ DEL POZO.

- 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. FRANCISCO RODRIGUEZ DEL POZO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 37925 m², localizada en **URDA, PARCELA 658, POLIGONO 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. 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).

58.- CAMUÑAS. EXPTE. 099/02 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D. RAFAEL SANCHEZ PARRA.

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

- 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. RAFAEL SANCHEZ PARRA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 24 m², destinados a **CASETA**, en la finca de 10828 m², localizada en **CAMUÑAS, PARCELA 47a, POLIGONO 8-2a**.

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).

59.- MARJALIZA. EXPTE. 201/02 SNU. CASETA DE APEROS. PROMOVIDO POR D. JUAN MANUEL ROMERAL GARCIA-ASENJO.

- 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 30 de octubre 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. JUAN MANUEL ROMERAL GARCIA-ASENJO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 40 m², destinados a **CASETA DE APEROS**, en la finca de 2535 m², localizada en **MARJALIZA**, PARCELA 9, POLIGONO 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:

- 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).

60.- LOS NAVALUCILLOS EXPTE. 197/02 SNU. CASA RURAL. PROMOVIDO POR D. LUIS PABLO PRADO PERANTON.

- 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.

- Que con fecha 24 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 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. LUIS PABLO PRADO PERANTÓN** solicita la calificación urbanística para la construcción de 378 m², destinados a **CASA RURAL**, en la finca de 21141 m², localizada en **LOS NAVALUCILLOS, PARCELA 13, POLIGONO 13, PARAJE "LOS VALLEJOS"**.

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:

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Concretar el canon urbanístico por parte del Ayuntamiento.

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

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

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

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).

61. AZUTÁN EXPTE. 295/01 SNU. PLANTA DE CLASIFICADO Y LAVADO DE ARENAS Y GRAVAS. PROMOVIDO POR HORMIGONES TAJO, 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 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 TAJO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA DE CLASIFICADO Y LAVADO DE ARENAS Y GRAVAS**, en la finca de 115.350 m², localizada en **AZUTÁN, PARCELA 94, POLIGONO 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, estableciéndose el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable 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).

62.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 059/02 SNU. EXPLOTACION DE CANTERA DE ARCILLAS. PROMOVIDO POR JUAREZ Y MILLAS, S.A.

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

- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 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.
- 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 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.

- **JUAREZ Y MILLAS, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 0 m², destinados a **EXPLOTACION DE CANTERA DE ARCILLAS**, en la finca de 49625 m², localizada en **CEDILLO DEL CONDADO, PARCELAS 52, 53, POLIGONO 18.**

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:

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.

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°).

Requerir al Ayuntamiento de Cedillo del Condado 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.

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).

63.- ESCALONA. EXPTE. 196/02 SNU. REFUGIO DE PESCADORES Y RESTAURACION DE LAGOS DE PESCA. PROMOVIDO POR LAGOS DE PESCA ESCALONA, 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.

- Que con fecha 24 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:
 - 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.
- **LAGOS DE PESCA ESCALONA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 372 m², destinados a **REFUGIO DE PESCADORES Y RESTAURACION DE LAGOS DE PESCA**, en la finca de 86260 m², de los que se vinculan 30450 m² localizada en **ESCALONA, PARAJE "OLIVAR GRANDE"**. Datos registrales: Tomo 850, Libro 89, folio 199, Finca 4865.

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:

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Concretar el canon urbanístico por parte del Ayuntamiento.

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).

64.- MADRIDEJOS. EXPTE. 207/02 SNU. CENTRO OCUPACIONAL. PROMOVIDO POR ASODEMA.

- 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **ASODEMA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 702 m², destinados a **CENTRO OCUPACIONAL**, en la finca de 3008 m², localizada en **MADRIDEJOS, PARCELA 32, POLIGONO 86**.

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., e incumplir con los requisitos de parcela mínima (art. 63.1.A.b) y de retranqueos (art. 55.2.c) de la Ley 2/98.

65. 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).

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

66. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

- **GÁLVEZ.** Expte. **077/02 SNU.** NAVE GARAJE PARA MAQUINARIA AGRÍCOLA. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORTIZ.
- **BURUJÓN.** Expte. **081/02 SNU.** EXPLOTACION DE GANADO VACUNO. Promovido por D. LUCIANO DE TORRES TORRES.
- **LAGARTERA.** Expte. **083/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Promovido por D. SANTIAGO MORENO GARCÍA.
- **URDA.** Expte. **045/02 SNU.** NAVE AGRICOLA PARA MAQUINARIA. Promovido por FINCA EL OLIVAR, S.L.
- **UGENA.** Expte. **027/02 SNU.** CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MARIANO HURTADO CARRASCO.
- **COBEJA.** Expte. **005/01 SNU.** NAVE GANADERA. Promovido por BOVINOS LA SAGRA, S.L.
- **MADRIDEJOS.** Expte. **221/00 SNU.** AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D^a. JULIANA NIEVES ORTIZ.
- **NAVALCÁN.** Expte. **039/02 SNU.** NAVE COBERTIZO Y LAVADERO. Promovido por CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN, S.A.
- **PUERTO DE SAN VICENTE.** Expte. **074/01 SNU.** NAVE ALMACÉN Y GANADERA. Promovido por D. ÁNGEL MORENO BLANCO.
- **LOS NAVALMORALES.** Expte. **273/01 SNU.** SALA DE ORDEÑO Y REFRIGERACIÓN. Promovido por D. JESÚS HORCAJUELO ILLÁN.

- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **177/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por HNOS. CORDERO VÁZQUEZ, S.L.
- **CONSUEGRA**. Expte. **095/02 SNU**. NAVE POLIVALENTE AGRÍCOLA. Promovido por D. GUMERSINDO VALLE CASTELLANOS.
- **VILLAMINAYA**. Expte. **128/02 SNU**. EXPLOTACIÓN DE TERNEROS. Promovido por D. DAVID CRESPO CRESPO.
- **CEBOLLA**. Expte. **173/02 SNU**. EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. MAURO GREGORIO OCAÑA HIGUERA.
- **CONSUEGRA**. Expte. **183/02 SNU**. REHABILITACIÓN DE NAVE-ALMACÉN EXISTENTE. Promovido por EXPLOTACIONES MIRIAM, S.A.
- **MAQUEDA**. Expte. **271/01 SNU**. NAVE GANADERA PARA GANADO OVINO. Promovido por D. DAVID DEL CASTILLO ZAMORA.
- **MOHEDAS DE LA JARA**. Expte. **072/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JOSÉ MUÑOZ GARCÍA.
- **LOS YÉBENES**. Expte. **101/01 SNU**. NAVE Y VALLADO PARA PLANTA DE ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE ABONO ORGÁNICO. Promovido por D. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GUTIÉRREZ.
- **MOCEJÓN**. Expte. **082/01 SNU**. NAVE PARA MAQUINARIA AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO VILLARRUBIA RAPP.
- **BELVIS DE LA JARA**. Expte. **046/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JUSTINIANO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ.
- **OCAÑA**. Expte. **013/02 SNU**. PLANTA DE BIOMASA. Promovido por UNIENER, S.A.
- **LA GUARDIA**. Expte. **072/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. BENITO HERNÁNDEZ NUÑO.
- **CARMENA**. Expte. **042/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JUAN RUIZ GARCÍA.
- **NAVALCÁN**. Expte. **037/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D^a. MERCEDES ACOSTA SÁNCHEZ.

- **LOS NAVALMORALES**. Expte. **033/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA RURAL. Promovido por D. JUAN FRANCISCO NEVADO GÓMEZ.
- **TALavera DE LA REINA**. Expte. **338/01 SNU**. NAVE PARA APEROS DE LABRANZA. Promovido por D. JAIME CARRASCO GARCÍA.
- **CONSUEGRA**. Expte. **246/00 SNU**. TRASLADO DE VAQUERÍA. Promovido por D. NORBERTO ROMERO COLMENERO.

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.

67. CORRECCION ERROR MATERIAL

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

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- Que D^a. M^a. Dolores Jaime Bravo solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.002 m², destinados a nave para almacén y aperos, en la finca de 29.123 m², localizada en **Mora**, parcela 120, polígono 16.

Segundo: Que se recibió escrito del promotor por el que se solicita se rectifique la superficie de la finca.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de junio de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que D^a. M^a. Dolores Jaime Bravo solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.002 m², destinados a nave para almacén y aperos, en la finca de 11.700 m², localizada en **Mora**, parcela 120, polígono 16.

- **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **15/02 SNU**. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL VERDUGO CARPINTERO.

A la vista de la documentación presentada, la CPU acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, que deberá tramitarse un nuevo expediente, ya que se ha presentado otro proyecto diferente del tramitado en su día en el expediente 15/02 SNU.

- **VALDEVERDEJA**. Expte. **003/02 SNU**. NAVE APRISCO PARA GANADO OVINO. Promovido por D. RAMÓN GONZÁLEZ CHICO.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 26 de julio de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“36. VALDEVERDEJA. EXPTE. 003/02 SNU. NAVE APRISCO PARA GANADO OVINO. PROMOVIDO POR D. RAMÓN GONZÁLEZ CHICO.

- Que **D. Ramón González Chico** solicita la calificación urbanística para la construcción de 240 m², destinados a nave para almacén y aperos, en la finca de 18.540 m², localizada en **Valdeverdeja**, parcelas 45 y 46, polígono 9.

Segundo: Que el Ayuntamiento, en escrito de fecha 17 de octubre de 2002, solicita se rectifiquen los datos reflejados en el mencionado Acuerdo, en lo referente al polígono donde se encuentra situada la finca, siendo el mismo el polígono 8 y no el 9 como refleja el Acuerdo.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de julio de 2002, relativo al polígono objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **D. Ramón González Chico** solicita la calificación urbanística para la construcción de 240 m², destinados a nave para almacén y aperos, en la finca de 18.540 m², localizada en **Valdeverdeja**, parcelas 45 y 46, polígono 8.

68. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **SESEÑA**. EXPTE. 121/01 PL. REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL ALCALDE-PRESIDENTE, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2002.

En tanto el Ayuntamiento no remita de nuevo el expediente, la CPU no podrá emitir informe de acuerdo con los dispuesto en el art. 122.1 de la

LOTAU, por lo que se propone la desestimación del Requerimiento previo al Contencioso, presentado por el Ayuntamiento de Seseña contra el acuerdo de la CPU adoptado en su sesión de fecha 27 de junio de 2002.

- **HUECAS.** EXPEDIENTE SANCIONADOR 02-DUH-04, INSTRUIDO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA LA AMPLIACIÓN DE NAVE GANADERA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

La Comisión Provincial de Urbanismo, acuerda por unanimidad de sus miembros, la emisión de informe favorable respecto a la sanción propuesta en el presente procedimiento sancionador.

- **BURGUILLOS DE TOLEDO.** DENUNCIA FORMULADA POR D. CRISTÓBAL DE LA CRUZ MORENO, POR SUPUESTAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS EN LOS PARAJES DENOMINADOS “LAS CARNICERÍAS”, “LAS ERAS” Y “LOS ADOBES”. EXPTE. 17/00 D.

Habiendo solicitado, con fecha 4 de julio de 2002, D. Cristóbal de la Cruz Moreno, la retirada de la denuncia presentada contra la empresa Gilcam, S.A. en relación con “Las Carnicerías”, Las Eras” y “Los Adobes”, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proceder al archivo de la presente denuncia.

- **BURGUILLOS DE TOLEDO.** DENUNCIA FORMULADA POR D. PEDRO SÁNCHEZ DE ROJAS MARTÍNEZ, EN REPRESENTACIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, POR INCUMPLIMIENTO DEL DECRETO DE ALCALDÍA DE SUSPENSIÓN DE OBRAS EN EL PARAJE “LAS CARNICERÍAS” POR PARTE DE “GILCAN S.A.”. EXPTE. 45/00 D.

A la vista de la documentación obrante en el presente expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes:

Primero: El Ayuntamiento de Burguillos de Toledo deberá informar a la Comisión de la tramitación y en su caso, de la resolución del expediente sancionador, incoado contra Gilcam, S.A.

Segundo: Advertir al Ayuntamiento que realizada visita de inspección, por personal del Servicio de Urbanismo, se constata que las aceras de toda la urbanización “Las Carnicerías” son de 1 m. de ancho, no cumpliendo con el código de Accesibilidad.

Tercero: Asimismo se le recuerda al Ayuntamiento de Burguillos de Toledo que dentro del su término municipal, le corresponde la función inspectora sobre las actividades territoriales y urbanísticas, según el artículo 174 de la LOTAU.

- **ARGÉS**. REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2001.

La Comisión Provincial de Urbanismo, acuerda desestimar el requerimiento previo al contencioso-administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Argés contra el acuerdo denegatorio de inscripción de la E.U.C.C. “Las Eras de Argés”.

69. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **PELAHUSTÁN**. Expte. **277/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. PABLO GARCÍA CELADA, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CASETA DE ALMACÉN AGRÍCOLA. (**DESESTIMA**).

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

- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **022/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FRANCISCO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL MAZARRÓN TERMOARCILLA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO REPRESENTATIVO Y EDIFICIO PERSONAL. (**DESESTIMA**).

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

- **ORGAZ**. Expte. **272/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N° 1 DE TOLEDO, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 207/2002, SEGUIDO A INSTANCIA DE JUCESA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2000 PARA TRASLADO Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE GÉNEROS DE PUNTO (**DESISTIDO**).

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo nº1 de Toledo referente al recurso del expediente arriba mencionado.

70. VARIOS

70.1. BELVIS DE LA JARA. EXPTE. 104/98 SNU. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA TURISMO RURAL. PROMOVIDO POR CANTURIAS, S.A.

La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de Noviembre 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.- Requerir al Ayuntamiento para que se proceda a la legalización de las obras ejecutadas, que no se encontraban contempladas en el proyecto sobre el que en su día recayó la calificación urbanística, por ser actuaciones clandestinas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 177, 178 y concordantes de la LOTAU.

Segundo.- Instar al Ayuntamiento de Belvis de la Jara a que proceda a incoar expediente sancionador contra la empresa CANTURIAS, S.A., por la comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 183.2.b.

Tercero.- Se le recuerda al Ayuntamiento que podrá incurrir en infracción urbanística tal y como se desprende del contenido del artículo 183.4 de la LOTAU.

Cuarto.- Dar traslado del acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Belvis de la Jara de fecha 3 de octubre de 2002 a la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades a efectos de que por parte de ésta se adopten las medidas jurídicas pertinentes toda vez que dicho acuerdo procede a convalidar actos que conforme lo dispuesto por los artículos 59 y 63.B.b. de la LOTAU son nulos de pleno derecho y por tanto insusceptibles de ser convalidados (art. 67 de la Ley 30/92).

70.2. YUNCOS. EXPTE. 12/02 PL. SECTOR 21

Debido a los errores advertidos en la tramitación del expediente, el Ayuntamiento de Yuncos deberá proceder a su subsanación. Las

licencias que se hayan podido conceder serán nulas de pleno derecho, procediendo sobre las mismas su revisión de oficio.

71. 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