

ACTA N° 9 DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO

En Toledo, en las dependencias de la Delegación Provincial de Obras Públicas, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, siendo las **10,55** horas del día **18 de diciembre de dos mil dos**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **Dª. María Soledad Gallego Bernad**, Directora General de Urbanismo y Vivienda.

Vocales: **D. Santiago García Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas; **D. Juan Carlos Pastor**, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente; **D. José Mª Márquez Moreno**, en representación del Colegio de Arquitectos; **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. José Antonio De La Vega García**, en representación del Colegio de Aparejadores.

Ponente: **Dª. Virginia Cavia Cuesta**, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Secretaria: **Dª. María Teresa Esteban Perona**, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

ORDEN DEL DIA:

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 DICHOS PROCEDIMIENTOS Y DE LAS COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS CONTENIDAS EN LA LEGISLACIÓN SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA, GENERAL Y AUTONÓMICA, VIGENTE EN EL REFERIDO MOMENTO.**

Expedientes para la adopción de acuerdo.

2. **MONTEARAGÓN**. EXPTE. 62/99 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS.
 3. **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.

4. **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. EXPTE 121/99 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b y 36 de la Ley 2/98.

5. **ALCOLEA DE TAJO**. EXPTE 122/00 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (DOCUMENTO N° 1).
6. **CORRAL DE ALMAGUER**. EXPTE 65/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5.
7. **YUNCOS**. EXPTE 66/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (CAMBIO CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SOLAR ESTACIÓN DE SERVICIO, EN C/ REAL ESQUINA A C/ ILLLESCAS).

8. **SONSECA.** EXPTE **79/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (ALTERACIÓN LINDE DIVISIÓN U.A. H Y PARCELA 67 DE LA U.A. E1).
9. **NUMANCIA DE LA SAGRA.** EXPTE **109/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7 DE LA NORMAS SUBSIDIARIAS (NUEVOS SECTORES INDUSTRIALES S-5 Y S-6).

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

10. **MALPICA DE TAJO.** EXPTE. **41/02 PL.** PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1.1. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.

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

11. **LAYOS.** EXPTE. **164/00 PL.** PAU.MODIFICACIÓN PUNTUAL, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARAJE “LA FUENTE” UE N° 1. PROMOTOR: JOSVIC, S.C.
12. **SESEÑA.** EXPTE. **130/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL, PAU, PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN DEL SAU 33. PROMOTOR: NAVEUROPA XXI, S.L.
13. **SESEÑA.** EXPTE. **135/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL, PAU, PLAN PARCIAL Y ORDENACIÓN ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN DEL SAU 32 (I). PROMOTOR: NAVEUROPA XXI, S.L.
14. **BURGUILLOS DE TOLEDO.** EXPTE. **62/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PARAJE "LA CRUZ". PROMOTOR: GILCAM, S.A.
15. **OLIAS DEL REY.** EXPTE. **82/02 PL.** PAU, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN EN DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 4 DE LAS NN.SS. PROMOTOR: JAISA, I.E., S.L.
16. **ILLESCAS.** EXPTE. **84/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU-7. PROMOTOR: COMPLEJO RESIDENCIAL LAS NIEVES, S.L.
17. **TORRIJOS.** EXPTE. **86/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 6-B. PROMOTOR: FAMER, S.L.

18. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. EXPTE. **87/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA14 ""LA AGUILILLA"" EN SUELO URBANO RESIDENCIAL. PROMOTOR: D. ROGELIO ARIAS PEDROSA.
19. **OLIAS DEL REY**. EXPTE. **90/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 7. PROMOTOR: A.I.U. P S-7.
20. **ILLESCAS**. EXPTE. **93/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ORDENANZA APROBADA OA 31. PROMOTOR: D^a. JULIA FERNÁNDEZ ARRANZ.
21. **ILLESCAS**. EXPTE. **94/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ORDENANZA APROBADA OA 30. PROMOTOR: A.I.U. DE LA ORDENANZA APROBADA OA 30.
22. **OLIAS DEL REY**. EXPTE. **98/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LOS SECTORES N° 2 Y 3. PROMOTOR: GREPO IBÉRICA, S.A.
23. **BARGAS**. EXPTE. **100/02 PL.** PAU PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 15. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES PÉREZ CUBERO, S.L.
24. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. EXPTE. **107/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA 20 "CAMPO DE ORO". PROMOTOR: LONTANA SURESTE, S.L
25. **BURGUILLOS DE TOLEDO**. EXPTE. **108/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1-E. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MÁXIMO ZARZA, S.A.
26. **CAMARENA**. EXPTE. **110/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 2. PROMOTOR: FERALJO, S.L.
27. **LOMINCHAR**. EXPTE. **132/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARCELACIÓN DEL SECTOR 2 INDUSTRIAL "EL JARDINCILLO". PROMOTOR: MAHUM, S.L.

28. **SESEÑA**. EXPTE. 138/02 PL. PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU 23. PROMOTOR: TORESMA, S.A.
29. **ILLESCAS**. EXPTE. 146/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-7. PROMOTOR: DIGNUS MADRID, S.L.
30. **VILLACAÑAS**. EXPTE. 160/02 PL. PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 8B "CUESTAS BLANCAS-AREA DE REPARTO ESPECIAL" EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PROMOTOR: PROMOTORA CAMINO CUESTAS BLANCAS, S.L.

ENTIDADES URBANISTICA COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

31. **BARGAS**. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO LA E.U.C.C. "PERDICES 2"

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

32. **AJOFRÍN**. Expte. 230/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MANFRED HEIDENREICH.
33. **CONSUEGRA**. Expte. 198/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JESÚS PUNZÓN MORALEDA Y D^a M^a CARMEN MORENO MORALEDA.
34. **NOMBELA**. Expte.244/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por LESER ROMER, S.L.
35. **POLÁN**. Expte.146/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MIGUEL MATOSSIAN OSORIO.
36. **TURLEQUE**. Expte. 237/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por DEHESA DEL VALLE, S.L.
37. **VILLASEQUILLA DE YEPES**. Expte. 231/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JOSE CRUZADO ALVAREZ.
38. **LOS YÉBENES**. Expte. 190/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MANUEL DUEÑAS CASTELLANO.

Naves industriales-almacén-taller.

39. **GERINDOTE.** Expte. 174/02 SNU. NAVE PARA FABRICA DE PIENSOS PARA GANADO AVICOLA. Promovido por PIENSOS CARRILLO, S.L.

Naves ganaderas.

40. **BURUJON.** Expte. 242/02 SNU. NAVE PARA CEBO DE TERNEROS. Promovido por D. JOSE MARIA DE TORRES TORRES.
41. **CONSUEGRA.** Expte. 115/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO. Promovido por DIONISIA RODRÍGUEZ, C.B.
42. **GERINDOTE.** Expte. 096/02 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por CARDABE, S.L.
43. **MALPICA DE TAJO.** Expte. 301/01 SNU. ALMACENAMIENTO Y RECEPTORA DE GLP EN DEPOSITO AEREO PARA EXPLOTACIÓN AVICOLA. Promovido por D^a. AURORA GOMEZ CORONA.
44. **MALPICA DE TAJO.** Expte. 118/01 SNU. NAVE DE EXPLOTACION AVICOLA. Promovido por D^a. AURORA GOMEZ CORONA.
45. **MALPICA DE TAJO.** Expte. 151/02 SNU. EXPLOTACIÓN AVICOLA. Promovido por AVICOLA DE TAPIAS, S.L.
46. **MEJORADA.** Expte. 246/02 SNU. AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INSEMINACIÓN PORCINA. Promovido por STAMBOEK IBÉRICA, S.A.
47. **NAMBROCA.** Expte. 211/02 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por AGROPECUARIAS JIMÉNEZ, S.C.P.
48. **LA VILLA DE DON FADRIQUE.** Expte. 260/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO. Promovido por D. MIGUEL ANGEL VERDUGO CARPINTERO.
49. **LOS YÉBENES.** Expte. 219/02 SNU. EJECUCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN OVINA. Promovido por D. JOSÉ HILARIO HERENCIA PASTRANA.

Naves agrícolas.

50. **BURUJÓN.** Expte. 176/02 SNU. NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE PAJA. Promovido por D. LUCIANO DE TORRES TORRES.

51. **CONSUEGRA**. Expte. **239/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ÁNGEL MORALEDA SOTOMAYOR.
52. **GÁLVEZ**. Expte. **163/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. MARIANO BALBOA ORTIZ.
53. **MENASALBAS**. Expte. **191/02 SNU**. NAVE-HENIL. Promovido por D. JUSTINO BENITO CASTRO.
54. **MENTRIDA**. Expte. **242/01 SNU**. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. JUAN BALLESTEROS TEBAR.
55. **NOMBELA**. Expte. **243/02 SNU**. NAVE PARA ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por LESER ROMER, S.L.
56. **QUISMONDO**. Expte. **177/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D^a. M^a LUISA MERAS RODRÍGUEZ.
57. **EL ROMERAL**. Expte. **220/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. AGUSTÍN VITORA HINOJOSA.

Explotación de recursos.

58. **MAGAN**. Expte. **288/01 SNU**. EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE ARCILLA. Promovido por CERAMICA BARRASA.

Otros

59. **BARGAS**. Expte. **074/02 SNU**. EDIFICACIONES RURALES. Promovido por LA COHERENCIA, S.L.
60. **MAGAN**. Expte. **104/02 SNU**. AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE RECEPCIÓN, PRELIMPIA, SECADO Y ALMACENAMIENTO DE GRANO. Promovido por D. FRANCISCO PEREZ MENOR.
61. **SESEÑA**. Expte. **251/02 SNU**. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGONADO Y GRAVA-CEMENTO. Promovido por OBRAS NUEVAS DE EDIFICACIÓN 2000, S.L.
62. **LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA**
- **NAMBROCA**. EXPTE. **35/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS.

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

- **CEDILLO DEL CONDADO.** Expte. **189/00 SNU.** NAVE AVÍCOLA. Promovido por AVIPRADO, S.L..
- **MENASALBAS.** Expte. **060/02 SNU.** APRISCO PARA EXPLOTACION DE GANADO VACUNO. Promovido por D. JESÚS MEDINA SÁNCHEZ.
- **URDA.** Expte. **130/02 SNU.** CANTERA. Promovido por HORMIGONES CALATRAVA, S.L.
- **BARGAS.** Expte. **074/02 SNU.** EDIFICACIONES RURALES. Promovido por LA COHERENCIA, S.L.
- **YUNCLILLOS.** Expte. **056/02 SNU.** AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA. Promovido por D. ALBANO SÁNCHEZ BRAVO.
- **CEDILLO DEL CONDADO.** Expte. **078/01 SNU.** ALOJAMIENTO DE GANADO VACUNO. Promovido por GANADOS FONTELO, S.L.
- **ILLESCAS.** Expte. **114/99 SNU.** AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. Promovido por QUÍMICA CASTELLANA, S.A.
- **BURUJÓN.** Expte. **031/02 SNU.** NAVE PARA CEBO DE TERNEROS. Promovido por D. ÓSCAR DE TORRES PRUDENCIO.
- **MADRIDEJOS.** Expte. **124/02 SNU.** EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE CEBO. Promovido por AGROPECUARIA LA CASILLA, C.B.
- **LA PUEBLANUEVA.** Expte. **276/01 SNU.** DOS NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. JESÚS VIVAR MARTÍN.
- **SONSECA.** Expte. **167/02 SNU.** NAVE GANADERA. Promovido por D. VÍCTOR MANUEL MARTÍN PALENCIA.
- **MAQUEDA.** Expte. **156/02 SNU.** LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS. Promovido por INVERGARCÍA, S.L.

64. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **BARGAS.** EXPTE. **74/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. AGUSTIN RUIZ FERNANDEZ DE MESA CONTRA EL ACUERDO

DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 26 DE JULIO DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA.

- **CAZALEGAS.** EXPTE. **054/01 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a. CONSUELO CARDENAL MILLA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS PARA LA LA ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO.
- **OCAÑA.** EXPTE. **348/01 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FERNANDO PEREZ BLAZQUEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA AMPLIACIÓN DE UNA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE-HOTEL EN SUELO RÚSTICO.
- **ALMONACID DE TOLEDO.** DENUNCIA EXPTE. **20/02 D,** SOBRE EXCAVACIONES ILEGALES EN LA CM-400, P.K. 15,900, MARGEN IZQUIERDA PARA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS EN SUELO RÚSTICO.
- **YUNCLER.** EXPTE. **11/02 D.** D. JUAN MANUEL CORDOBA SANCHEZ DENUNCIA OBRAS REALIZADAS EN EL S.A.U. 5 “EL PRADO”.
- **GERINDOTE.** DENUNCIA EXPTE. **16/02 D,** D. JULIO HIDALGO MARTÍN EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCCIONES JULIO HIDALGO E HIJOS, S.L. DENUNCIA AL ALCALDE DE GERINDOTE.
- **OCAÑA.** DENUNCIA EXPTE. **26/02 D,** DENUNCIA DE OFICIO LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL RESTAURANTE “LA VALENCIANA” (EXPTE. 348/01 SNU).

65. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **CONSUEGRA.** Expte. **123/00 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSE MARIA PEREZ ROMERAL, Y AL REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA

CONSTRUCCIÓN DE UNA BODEGA PARA ELABORACIÓN DE VINO.
(ESTIMADO).

- **GUADAMUR**. Expte. **056/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE SONDEOS TOLEDO, S.L., Y AL REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR , CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTERA. (ESTIMADO).
- **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. **288/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE TOLEDO, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 213/2002, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. GONZALO SUELA VEGA, CONTRA DESESTIMACIÓN POR SILENCIO ADMINISTRATIVO DEL RECURSO DE ALZADA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2001 FORMULADO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2001 PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA (DESISTIDO).
- **PELAHUSTÁN**. Expte. **278/01 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. (INADMISIBLE).
- **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**. Expte. **031/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE MAYO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (INADMISIBLE).

66. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

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

2.- **MONTEARAGON. EXP. 62/99 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS**

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

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

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

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 8 de octubre de 2001, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que la Comisión resuelva lo que proceda.

Cuarto: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 1 de octubre de 2002, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente hasta que el Ayuntamiento no subsane las deficiencias, con aprobación plenaria y comunicación a los interesados y suspender la aprobación del Sector 1, hasta tanto el Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas, remitiendo de nuevo el documento, para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda.

Quinto: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, en su disposición transitoria cuarta, establece que los procedimientos relativos a planes e instrumentos urbanísticos en los que, al momento de entrada en vigor de la ley haya recaído el acuerdo de aprobación inicial, continuarán tramitándose conforme a dichos procedimientos y competencias administrativas vigentes en el referido momento, en consecuencia se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1997 de 10 de julio, de medidas urgentes en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. legislativo 1/92 de 26 de junio) en aquellos preceptos que continuaban vigentes tras la ST del TC de 20-03-97, la Ley 7/97 de Medidas Liberadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todo aquello que no se oponga a la legislación autonómica, y el R.D. 1346/76 de 9 de

abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban.

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

Primero: Que con fecha 22 de Noviembre de 2002 se aporta la documentación siguiente:

Certificado del acuerdo del Pleno recogiendo las modificaciones de las Normas Subsidiarias respecto a las deficiencias observadas por la CPU en su sesión de fecha 1 de octubre de 2002.

Certificado de las comunicaciones cursadas a los interesados acerca de las modificaciones introducidas en las unidades de actuación que les afectan y copia de las mismas.

Un ejemplar completo diligenciado de las modificaciones introducidas.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias dejando en suspenso la zona de afección del cementerio, mientras el Ayuntamiento no aclare la situación de estos terrenos en relación con el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, modificando, en su caso, la calificación de los mismos. Se habilita al Ilustrísimo Delegado Provincial de Obras Públicas para el levantamiento de dicha suspensión y ordene su publicación.

3.- 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 y la modificación el 4 de diciembre de 2002.

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 la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 5 de noviembre de 2002, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que la Comisión resuelva lo que proceda.

Las deficiencias observadas de carácter formal y de contenido son las 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.

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 revisada las modificaciones remitidas por el Ayuntamiento de Maqueda el 5 de diciembre de 2002 se comprueba que se ha aportado toda la documentación requerida en el anterior acuerdo.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente el expediente, si bien, en el desarrollo de la Unidades de Actuación se deberán incluir las reservas de suelo dotacional que establece el artículo 31 de la LOTAU.

4.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPT. 121/99 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

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

Primero: Que transcurrido el periodo de información pública y el trámite de consulta, el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 28 de junio de 2001.

Segundo: Que el Plan de Ordenación Municipal tiene por objeto la adaptación a la nueva legislación vigente, Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; ya que el municipio no ha contado hasta el momento con ninguna figura de planeamiento urbanístico municipal propio. Su actividad urbanística se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Toledo y en lo no regulado en ellas, directamente por la legislación vigente.

La estructura que se plantea se puede concretar en lo siguiente: Se clasifica el suelo del término municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001 acordó, suspender la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, a excepción de lo establecido en el apartado Segundo, hasta tanto el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, con notificación a los interesados y, remitir de nuevo el documento, por ejemplar

triplicado y convenientemente diligenciado, para que sea supervisado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial, y una vez informado favorablemente, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación y dejar en suspenso la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal en aquellas zonas que aparecían clasificadas como suelo urbanizable en el trámite de informe previo y que ahora, en el trámite de aprobación definitiva, aparecen clasificadas como urbanas de actuación directa; hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar y remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.5 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Se observó la necesidad de aportar la siguiente documentación que a continuación se detalla:

- La documentación aportada con fecha 01-10-2001, referente a subsanar errores u omisiones en algunas paginas de los documentos Memoria y Normas Urbanísticas y completar el Plan de Ordenación en cuanto a Sistemas Generales de Infraestructuras, deberá aprobarse por el Pleno de Corporación Municipal y estar convenientemente diligenciada.
- Se obtendrá de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha que la zona reflejada como variante de la CN-400, deberá revisarse o mantenerse en condición de provisional, según consta en el informe de fecha 19-08-1999.
- Se especificara la clasificación del terreno de la ampliación de la zona de equipamiento, destinada a S. G. Residencia, reflejándolo también en el plano 0-1 de Ordenación.
- En el certificado aportado constara que no existe Suelo Residencial Público según Decreto 87/93, de 13 de julio y modificación según Decreto 58/94 de 21 de julio, Art. 3.4.
- Debería existir un plano de ordenación guía, a escala reducida, de todo el suelo urbano y urbanizable para una mejor interpretación del Plan de Ordenación.
- Al configurar un modelo territorial más ajustado, acorde con las necesidades inmediatas del municipio, se han suprimido zonas que estaban clasificadas de suelo urbanizable y otras se han mantenido, zonas Sur y Este principalmente, pasando últimas directamente a la clasificación de urbano de actuación directa. Por lo que al no tener la consideración de terreno urbano consolidado, según el

art. 45 de la LOTAU, se deberá mantener la clasificación propuesta cuando se emitió el informe previo por la C.P.U., estableciendo unas Unidades de Actuación con unas fichas de desarrollo de acuerdo con la Ley 2/98.

- Se deberá establecer en Normativa que cuando se requiera la apertura de nuevo viario o cuando dos o más parcelas sea necesario obras de urbanización, se deberá constituir una Actuación Urbanizadora que abarque todas las fincas afectadas, actuando a continuación como una Unidad de Actuación y estableciendo su desarrollo y cesiones de acuerdo con la Ley 2/98 LOTAU.
- Se reconsiderará la densidad máxima de 75 Viv/ha en la Normativa (art. 8.2) “Unidades de Actuación Urbanística”, al ser una densidad muy alta.
- Se debería tener en consideración que si se realizara una ampliación del cementerio, en dicho caso, se debería de tener en cuenta para la clasificación de los terrenos, en las zonas colindantes con el cementerio, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores y el uso a que se destinan, según el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.

Cuarto: Que cumplidos los anteriores requerimientos, con fecha 27 de marzo, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas, procedió al levantamiento de la suspensión del punto Primero, dejando en suspenso la aprobación definitiva en las zonas este y sur del casco urbano, en la delimitación que a continuación se relaciona:

A. Zona Este: Sector R-2 y PERI 4

B. Zona Sur: Sectores I-1 e I-2, y la zona comprendida entre ambos, a excepción de lo clasificado como urbano en los planos aportados en el informe previo.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá aportar los planos 0-2, 0-2.1, 0-2.2, 0-2.3 y 0-2.4 diligenciados, en los que queden claramente definidas y localizadas las zonas referidas en el presente apartado.

Quinto: Que con fecha 22-04-2002 fue publicada su aprobación definitiva en el D.O.C.M. Nº 49.

Sexto: Con fecha 12-09-2002 el Ayuntamiento solicita levantar la suspensión parcial, aportando el acuerdo del pleno de fecha 29-07-2002.

Que en el citado acuerdo del pleno se solicita sea concedido al Ayuntamiento un trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo, en el que se ponga de manifiesto el expediente comprensivo de los informes técnicos evacuados.

PROPUESTA DEL DOCUMENTO DE SUBSANACION

La subsanación consta de la siguiente documentación, diligenciada con fecha 09-09-2002:

Sustitución de algunos párrafos de la Memoria del P.O.M.

- A. En relación con el punto 5.2. Suelo Urbano no consolidado.
Un nuevo apartado referente al nuevo PERI 4
- B. En relación con el punto 6. El Suelo Urbanizable. (pag. Mem. 98).
Añadir el nuevo Sector R-2
- C. En relación con el punto 6. El Suelo Urbanizable. (pag. Mem. 100).
Sustituir la descripción del Sector I-2

Corrección de artículos de los Capítulos 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del P.O. M.

Por considerar que son simples errores de subsanación inmediata, pero estando abierta la subsanación de elementos de Clasificación de suelo y regulación de nuevos ámbitos, se considera mas operativo la subsanación en los siguientes puntos:

1. Subsanación del art. 8.8 Ordenanza 1. Casco Antiguo.-
Autorizando mayores alturas a fin de que alcancen la altura del colindante o de los colindantes (Normativa dos plantas y 6,50 m.), en manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes con edificaciones tradicionales (mas de 50 años), en razón de las condiciones estéticas y el mantenimiento de la homogeneidad.
2. Subsanación del art. 8.8 en su punto 11. Ordenanza 1. Casco Antiguo.

Los cerramientos, en parcelas no edificadas, no podrán superar los 2,50 m. de altura.
3. Subsanación del art. 8.9 Ordenanza 2. Extensión de Casco

Autorizando mayores alturas a fin de que alcancen la altura del colindante o de los colindantes (Normativa dos plantas y 6,50 m.), en manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes con edificaciones tradicionales (mas de 50 años), en razón de las condiciones estéticas y el mantenimiento de la homogeneidad.
4. Subsanación del art. 8.9 en su punto 10. Ordenanza 1. Casco Antiguo.

Los cerramientos, en parcelas no edificadas, no podrán superar los 2,50 m. de altura.

5. Subsanación del art. 8.12 Ordenanza 5. Industria Almacenes

Establecer los ritmos de adosamientos alternativos, con el fin de permitir que, en las naves de tipología Pareada, las construcciones que no sean producto de una promoción unitaria, no estar obligado a adoptar la tipología de aislada.

Aportación de Fichas del Planeamiento

1. PERI nº 4; Sector R-“.- nuevas por ser ámbitos de planeamiento de desarrollo no previsto anteriormente
2. Substitución de las fichas del Sector I-2, cuyas dimensiones y condiciones han sido modificadas.

Subsanación de las Normas Urbanísticas del POM

- A. Sustituir el contenido del art. 8.21. relacionando las Unidades de Actuación Urbanizadoras en el Suelo Urbano.
- B. Incluir las fichas del PERI Nº 4.
- C. Sustituir el contenido del Art.9.8, relacionando los Sectores, Areas de Reparto, delimitados en el Suelo Urbanizable.
- D. Sustituir la ficha del Sector I-2
- E. Se contemplará el art. 8.19 “ Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano”
Con el siguiente párrafo “ En los supuestos que contempla este articulo, cuando alguna actuación aislada exija o contemple la apertura de un nuevo viario que afecte a la urbanización dos a más parcelas, se deberá delimitar una Unidad de Actuación al amparo de los artículos 99 y 114 de la Ley 2/98 y concordantes “.

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

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

- En relación con las correcciones de los arts. 8.8 Ordenanza 1. Casco Antiguo y 8.9 Ordenanza 2. Extensión de Casco para aumentar las alturas permitidas, se considera que al estar aprobado definitivamente y publicado el P.O.M. en la zona afectada, se deberá proceder a la tramitación de una Modificación Puntual, donde queden reflejadas las zonas objeto de la misma, se remita a un Estudio de Detalle para su desarrollo y se justifique el cumplimiento de lo establecido en el artículo 31.a) de la LOTAU, debiéndose eliminar dichas correcciones del P.O.M.
- Respecto a las fichas aportadas se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 1. En el PERI N° 4 se deberá indicar que para su desarrollo, con nueva apertura de calles, es necesario realizar un PAU, al considerar que dicha zona se encuentra sin consolidar.
- La zona comprendida entre los Sectores I-1 e I-2 que se encontraba sin consolidar en la aprobación inicial del POM, aparece como suelo urbano de actuación directa en el documento remitido para aprobación definitiva, por lo que ésta, para la citada zona, queda condicionada al informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según el artículo 39.5 de la LOTAU.

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

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

La zona comprendida entre los sectores I-1 e I-2 citada anteriormente, quedará en suspenso hasta obtener el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

5.- ALCOLEA DEL TAJO. EXP 122/00 P. L. PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL.

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

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

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

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

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

A la vista de los artículos 10.3.b y 36 de la Ley 2/1998, L.O.T.A.U., la Comisión Provincial de Urbanismo, haciendo uso de sus competencias, informa que el expediente no interfiere en planes de ordenación supramunicipales, afectando sólo a intereses municipales.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada sobre las cuestiones que establece el artículo 24 de la Ley 2/98, L.O.T.A.U., ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación administrativa y a la vista de los resultados del trámite de información pública y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en su resolución a adoptar, se hacen las siguientes

OBSERVACIONES

A la vista de su contenido se observa la necesidad de aportar la siguiente documentación y/o subsanaciones que a continuación se detallan:

- Catálogo de Suelo Residencial Público, según Decreto 87/1993 de 13 de julio y modificación según Decreto 58/1994 de 21 de julio. Si en el término no existiera dicho tipo de suelo público, se certificará por el Secretario del Ayuntamiento.
- La evaluación del impacto ambiental, vendrá desarrollado como parte de la Memoria, según el art. 30. 4ª de la LOTAU.
- Evaluación Ambiental previa por el órgano ambiental competente (Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería) según la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental en Castilla La Mancha.
- Informe **favorable** de carreteras de la Consejería de Obras Públicas, respecto al informe emitido con fecha 10-12-2002 (desfavorable).
- Informe **favorable** de la Consejería de Cultura respecto al emitido con fecha 21-02-2001.
- Informe **favorable** del Servicio de Medio Ambiente Natural de la Consejería de Agricultura.
- Planos de información catastral y topográfica en el POM, según el art. 30.6ª de la LOTAU.
- Memoria Justificativa en la que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de 1000 m² de Sistema General por cada 200 habitantes de población presumible con todo el desarrollo del término, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Sería aconsejable la consideración conjunta entre los municipios de Alcolea de Tajo y Puente del Arzobispo, de las zonas o sectores comunes, para la elaboración coordinada de su ordenación territorial y urbanística.
- Se delimitará en planos, de forma claramente identificable, el terreno urbano consolidado y el no consolidado, con la indicación de su nomenclatura y su clasificación acorde con lo establecido en el art. 45 de la LOTAU.

- En los terrenos urbanos no consolidados, deberá procederse a la delimitación de unidades de actuación, que se reflejarán en el POM.
- Los terrenos que no cumplan con el art. 45 de la LOTAU, y estén contiguos al suelo urbano, se clasificarán como sectores de suelo urbanizable, pudiendo realizarse en el POM la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios verdes públicos, dotaciones comunitarias y redes de infraestructura, así como la determinación de usos y ordenanzas, excusando de la ulterior exigencia de Planes Parciales, según el art.24.2 c) de la LOTAU.
- El Casco Urbano consolidado y sus ampliaciones a desarrollar en Unidades de Actuación, vendrán con la ordenación urbanística detallada y redes de infraestructura, según el art. 24 de la LOTAU.
- Se redactarán fichas de las Unidades de Actuación, y sectores para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable, reflejando en ellas la calificación del suelo, ordenanza a aplicar, superficie, condiciones especiales, sistema de gestión, desarrollo (PAU, Figura de planeamiento(Estudio de Detalle, PERI o Plan Parcial), Proyecto de urbanización, Proyecto de reparcelación, etc.) cesiones de acuerdo con el art. 31 y 68 o 69 de la LOTAU y cuantas especificaciones u observaciones sean necesarias.
- Debería reconsiderarse la delimitación propuesta en las zonas de ensanche y muy especialmente en la zona Oeste del núcleo urbano de Alcolea de Tajo, estableciendo el criterio de continuidad armónica y prohibiéndose la delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, según el art. 24 de la LOTAU.
- Se deberá calificar el cementerio como equipamiento o sistema general y tener en cuenta para la clasificación y calificación de los terrenos contiguos, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores, según el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43, que afecta a ampliaciones y nuevos cementerios.
- Se aportará un plano del sistema general viario y vinculante, así como del resto de los Sistemas Generales.
- Se debería establecer una Ordenanza de Zona Verde y otra de Zona de Red Viaria donde se indique las condiciones de diseño, volumen, uso, ejecución y estética teniendo en consideración la Ley 1 / 1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

- Se fijarán las densidades edificatorias en cada ordenanza del casco urbano en aplicación del art. 24 d) de la L.O.T.A.U 2/98, teniendo en cuenta las limitaciones que dispone el artículo 31.a) de la misma Ley.
- En el Capítulo 2 “ Ejecución “ del POM se deberían contemplar los desarrollo a través de PAU , PERI y la Gestión Directa e Indirecta.
- En la edificación residencial de la Zona 1, se indicará que los nuevos desarrollos no podrán superar una edificabilidad de 10.000 m² por hectárea según estipula el art. 31 de la LOTAU.
- Para cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en normativa y planos el desarrollo y las garantías de las disponibilidades de redes de infraestructura existentes o a crear.
- En las Unidades de Actuación y Sectores Urbanizables se indicará que su desarrollo se hará por medio de un PAU y el Planeamiento Urbanístico idóneo, con las cesiones establecidas en los artículos 31 y 69 de la LOTAU.
- Se observa en planos zonas de ensanche no consolidadas, clasificadas como suelo urbano consolidado, que deberían ser delimitadas en Unidades de Actuación para el desarrollo de una actuación urbanizadora, de acuerdo con la LOTAU.
- Se establecerá el ancho de calles de nueva apertura en Unidades de Actuación o Sectores para las zonas residenciales, así como para las zonas industriales, con la recomendación que para obtener un adecuado funcionamiento deberían ser las calles residenciales de un ancho mínimo de 10,00 m. y las industriales de 18 m. para el viario principal. En otro caso se indicará que para el desarrollo concreto de cada zona, se realizará un análisis de las intensidades de tráfico. Artículo 30 de la LOTAU.
- En todos los polígonos y sectores de nuevo desarrollo industrial se establecerán estaciones depuradoras o se determinará su tratamiento residual antes del vertido a la red municipal.
- Se debería indicar en normativa la obligatoriedad de una franja verde que permita la separación de usos residenciales con industriales.
- En relación a los sectores y unidades de actuación cuya delimitación coincida con el eje de un trazado de calle de nueva apertura, se indicará en Normativa el procedimiento a seguir para la ejecución de la totalidad de la anchura de la calle por el urbanizador que primero inicie el desarrollo.

- En el suelo rústico se establecerán las condiciones:
 - Para la no formación de núcleo de población: distancias a otras edificaciones y respecto al suelo urbano y urbanizable.
 - Distancias de instalaciones porcinas u otras explotaciones de acuerdo con la Comisión de Saneamiento, respecto al suelo Urbano y Urbanizable.
 - Requisitos necesarios para tramitaciones y autorizaciones, de acuerdo con la LOTAU.
- La Normativa de suelo rústico según Orden 27 mayo 1958 fija unidades mínimas de cultivo en Alcolea de 2,50 Ha. para secano y 0,25 Ha para regadío y según la LOTAU para poder construir es necesario una finca de 1,5 ha. Por lo que en el POM se deberá ajustar la parcela mínima a las disposiciones vigentes.
- En el POM consta en Normativa de Suelo Rústico que se puede realizar una edificación con una altura de 7 m. desde la rasante al alero, debiendo constar, según la LOTAU en su art. 55, si no se especifica lo contrario en el planeamiento, una altura máxima de 8,50 m. a cumbrera superior.
- En la Ordenanza de la Zona Industrial se debería reconsiderar que se permitiera el uso de vivienda.

Cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m², o para vigilante por cada grupo de industrias, cuya superficie no sea inferior a la anterior.

En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

 - Acceso independiente de la industria.
 - Ventilación directa de todos los locales vivideros.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
 - La unidad de vivienda debe constituir un sector de incendio independiente respecto a la industria.
 - Se marcará una superficie construida máxima por vivienda, recomendándose 150 m².

Una vez subsanadas las anteriores deficiencias, incluidos todos los trámites necesarios, así como el dictamen de los municipios colindantes y la respuesta a las alegaciones, según el artículo 36 de la L.O.T.A.U., se procederá a su aprobación inicial, y una vez publicada esta, se remitirá a la Consejería para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU.

6.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPT. 65/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto plantear dos modificaciones:

- La rectificación de los linderos del Sector 2, reclasificado en la Modificación Puntual nº 3 de las NN.SS.
- Eliminación del trazado de una calle paralela a la calle Santa Águeda.

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:

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda informar favorablemente el expediente técnico, debiendo completarse con los planos refundidos de las NN.SS., según dispone el artículo 39.9 de la LOTAU.

En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento estipulado en el artículo 36 de la LOTAU.

El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se solicite informe.

7.- YUNCOS. EXPT. 66/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

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

distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto el cambio de calificación de Zona de Casco Urbano a Equipamiento Comercial de Transportes, de la parcela de Estación de Servicio existente en la calle Real esquina a la calle Illescas, volviendo a la calificación que tenía antes de que se aprobara la Modificación Puntual, exp. 14/00 Pl., por la C.P.U. el 6 de noviembre de 2000.

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

OBSERVACIONES:

- La Modificación Puntual, exp. 14/00 Pl. aprobada por la C.P.U. el 6 de noviembre de 2000, se justificaba diciendo textualmente: *“El cambio de calificación de la parcela de Equipamiento donde se ubica la Estación de Servicio a Ordenanza de Casco Urbano, se realiza a petición de su propietario debido al próximo cese de la actividad al haberse autorizado las nuevas instalaciones en la Autovía. Esta modificación **posibilita la eliminación de esta zona central del núcleo urbano de un uso que puede resultar molesto y peligroso en dicha zona, a la vez que se define, al estar en la travesía de la Carretera CM-4004 nueva alineación en el citado solar con el objeto de ampliar en superficie y mejorar la visibilidad del cruce de mayor envergadura del casco urbano con el objeto de poder garantizar el tráfico de dicha confluencia**”*.
- Según dispone el artículo 39.7 de la LOTAU:

La aprobación de Planes que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por la Administración de la Junta de Comunidades sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.

La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística

enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad.

- Si bien la Modificación Puntual aprobada en noviembre de 2000 cumplía las reglas que define el artículo 39.7 de la LOTAU, en esta nueva Modificación, no se justifican las mejoras para el bienestar de la población, ni, en ningún caso, la mejora de la capacidad y funcionalidad con el cambio de alineación, del elemento estructural del sistema viario que representa el cruce.

Por todo lo anteriormente expuesto:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** el expediente, mientras no se cumplan las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU.

8.- SONSECA. EXPT. 79/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la alteración en la linde que divide la UA h y la parcela 67 de la UA e1, ya desarrollada.

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

OBSERVACIONES:

- La justificación de la modificación es la forma irregular de la parcela por el desarrollo urbanístico y parcelación de la U.A. e1, sin embargo, en esta Delegación de Obras Públicas no consta que ese desarrollo se haya producido.
- En los planos aportados, aparecen modificaciones de las Normas Subsidiarias, tanto de la delimitación de las Unidades de Actuación como de los viales previstos, sin que se haya tramitado ningún expediente de o con modificación de las mismas.
- Si se hubiera respetado lo estipulado en las Normas, no se tendría que realizar la modificación planteada ya que la delimitación de las unidades se fija por los viales, sin dividir manzanas.
- Si la UA h no se ha desarrollado, no se entiende que en los planos aparezca la modificación de la delimitación de la misma en tres de sus linderos.

Por todo lo anteriormente expuesto:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** el expediente, debiéndose proceder a la legalización de las actuaciones realizadas en las Unidades de Actuación.

El Ayuntamiento de Sonseca deberá informar cómo se han desarrollado los terrenos incluidos en la UA e, y en las demás unidades ejecutadas en las que no se han tramitado las correspondientes figuras de planeamiento, y, en su caso, sobre las licencias concedidas.

En su caso, se recomienda incoar expediente sancionador y realizar la revisión de oficio de las licencias concedidas, ya que son actos nulos de pleno derecho.

9.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 109/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable industrial de suelo rústico, delimitando dos sectores industriales, S-5 y S-6, modificando las Normas Subsidiarias de Numancia de la Sagra, cuya última Revisión fue aprobada definitivamente por la C.P.U. el 28 de julio de 1992.

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:

- Para poder llevar a cabo la reclasificación de los terrenos, se deberá indicar en la documentación gráfica las infraestructuras (agua, alcantarillado, energía eléctrica) existentes y/o a realizar para dar servicio a los sectores. En el caso de que se atravesase la Autovía a tal efecto, la documentación que se remita al Ministerio de Fomento para el informe previo deberá reflejarlo expresamente.
- Igualmente, para poder llevar a cabo la reclasificación de los terrenos deberá realizarse, por el Ayuntamiento, informe técnico justificado de la capacidad actual del municipio para el abastecimiento de agua con las dotaciones que, a priori, van a demandar los nuevos sectores, junto con las previsiones y demandas actuales del resto de terrenos clasificados como urbanos y urbanizables. También se informará sobre la capacidad de los colectores de saneamiento con la previsión total de vertidos, indicándose en la Modificación que se deberá proceder a la depuración previa de los vertidos a las redes municipales.
- En el caso de que las conexiones con las infraestructuras existentes sean únicas para los dos sectores, se indicarán los condicionantes técnicos (diámetros mínimos, de colectores de conexión a realizar, así como, diámetros de colectores existentes, trazados, etc) así como los de desarrollo y ejecución de las mismas.
- Si el Camino de Yuncos se considera Sistema General, deberá definirse como tal en la documentación gráfica, indicando el ancho mínimo y su forma de ejecución, según el artículo 126 de la LOTAU.
- Se eliminarán del Sector 6, clasificándose como suelo rústico de protección ambiental los 100 metros de policía del Arroyo de Dos Villas, o la distancia que marque la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente como protección del mismo, según el artículo 47 de la LOTAU.
- Ya que se realiza una nueva ordenanza, Industrial Grado 3, se deberían definir anchuras mínimas de viales al tratarse de actuaciones industriales, indicando el deber de cumplir con lo establecido en el Capítulo I de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el

Capítulo II y Anexo I del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

- Se definirán los usos principales y compatibles y se indicará si los nuevos sectores constituyen un mismo área de reparto, según lo establecido en el artículo 24.1.d de la LOTAU.
- En el resumen de las determinaciones de los nuevos sectores se incluirá, específicamente, referencia al artículo 68 de la LOTAU en cuanto a la cesión de aprovechamiento, la forma de ejecución de los sectores a través de Programa de Actuación Urbanizadora, las figuras de planeamiento necesarias para su desarrollo y ejecución, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, y los condicionantes que en su caso tenga ese desarrollo.

En referencia al expediente administrativo:

- Se requerirá informe a todas las Administraciones y Organismos Públicos afectados por la actuación, y especialmente:
 - Se deberá obtener el informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas, subsanando las observaciones realizadas el 26-9-02.
 - Deberá contar con informe favorable de RENFE por la vía de ferrocarril.
 - Se deberá obtener la Evaluación Ambiental Previa favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
 - A la Confederación Hidrográfica del Tajo por el Arroyo de Dos Villas.
- El Ayuntamiento certificará que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados por la actuación que a los que se les ha solicitado informe.
- Se realizarán consultas a los Municipios colindantes, según el artículo 36.1 de la LOTAU, especialmente a Yuncos, colindante con la actuación.

CONCLUSIÓN:

Una vez concluidos todos los trámites anteriores y completada y subsanada la documentación, el Ayuntamiento en Pleno resolverá sobre su aprobación inicial, remitiendo al menos dos copias debidamente diligenciadas para solicitar la aprobación definitiva.

10.- MALPICA DE TAJO. EXPT. 041/02 PL. PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1.1 PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE MALPICA DE TAJO.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es proceder a la división en polígonos de todo el sector, desarrollando en especial el polígono S-1.1 y manteniendo el nivel de desarrollo del polígono S-1.2, remitiéndonos a un desarrollo posterior.

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 vinculante.

INFORME VINCULANTE

- Según el art.26.1 de la LOTAU, los planes parciales desarrollan sectores completos de suelo urbanizable, por lo que se dividirá el sector en dos nuevos sectores, y no en dos polígonos de actuación, procediéndose a una modificación estructural de las NN.SS., por lo que se aportará la documentación refundida de las mismas, según el artículo 39.9 de la LOTAU.
- En el sistema de actuación, se debe sustituir el “proyecto de compensación” por el proyecto de reparcelación. Así mismo la conservación de la urbanización, hasta el cumplimiento del plazo de garantía debería correr a cargo del Urbanizador y no de una Entidad de Conservación.
- Todas las aceras serán de 1,50 m para el cumplimiento del Código de Accesibilidad.
- La vía principal, calle A, perpendicular a la carretera es de 12 m de ancho en la documentación gráfica, por lo que se tendrá que rectificar el punto 3.2 del Plan Parcial que define esta vía de 11 m.
- Se completarán las ordenanzas del suelo residencial y dotacional (densidad, retranqueos, fondo mínimo de parcela,...) o asumir las de las NN.SS.
- Se deberá especificar la obligación de realizar la totalidad de la calle B perpendicular a la carretera y en contacto con el resto del sector.
- Se planteará un fondo de saco en las calles A y B que permita el cambio de sentido.
- Se ampliará la red de alumbrado público a la zona verde.
- Se incluirá la obligatoriedad del cumplimiento de la NBE-CPI-96.

11.- LAYOS. EXPTE. 164/00 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1d PROMOVIDO POR JOSVIC, S.C.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la finca sita en el Paraje de la Huerta incluida en la Unidad de Ejecución nº 1, procediéndose a la modificación de la misma para crear una unidad independiente, de carácter residencial, ordenanza O-1: zona de ampliación del casco urbano, definida en las Normas Subsidiarias de Layos, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 11.Abril.1996.

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

INFORME VINCULANTE

Antecedentes:

La Modificación que se aporta no se limita al ámbito que desarrolla el PAU, sino que modifica el resto de la UE-1, ampliando su superficie, así como el punto 40.2.2.2 de las NN.SS. (condición para el desarrollo de las unidades cuando se fragmenten en unidades más pequeñas), en el ámbito de todo el municipio. Por tanto:

- Con el PERI un particular únicamente puede modificar la delimitación y/o los condicionantes (ordenación estructural y detallada) del ámbito que desarrolla a través del PAU, por lo que **las modificaciones propuestas únicamente se aprobarán**, en este expediente, **para la UE-1d**.
- El Ayuntamiento es el único que puede promover y tramitar una Modificación Puntual que afecte al articulado de sus NN.SS., por tanto, y en su caso, deberá proceder a su tramitación.
- **La modificación de la delimitación del resto de la UE-1** la puede promover tanto el Ayuntamiento, como el particular que desarrolle los terrenos afectados a través de un P.E.R.I. como parte de la alternativa técnica del PAU, por lo que, en su caso, **deberá procederse a su tramitación**.
- **Observaciones al resto del expediente:**

- Se deberán aportar los documentos refundidos de las NNSS según artículo 39.9 de la LOTAU, tanto gráficos como escritos, para reemplazar los actuales a los que afecten las modificaciones susceptibles de aprobación a través del PAU, esto es, el resto de la UE-1 deberá continuar con la delimitación actual de las NN.SS.
- Para la sustitución del suelo dotacional por terreno con aprovechamiento lucrativo, o su sustitución en dinero, el Ayuntamiento deberá certificar justificadamente que las dotaciones públicas existentes en la zona son iguales o superiores a las que resulten de la ejecución del planeamiento, según el artículo 68 de la LOTAU.
- Según estipula el artículo 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación, mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, **la valoración** pertinente, practicada **por los servicios administrativos** que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la **correspondiente Administración**. Dicha valoración no se incluye en el convenio, recordando al Ayuntamiento de Layos que los 6.360,22 m² son de **solar ya urbanizado**, por lo que el precio incluido en la propuesta de convenio se estima muy por debajo del precio actual del mercado.
- El Ayuntamiento certificará que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, y que la citada red cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos para los hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.

12.- SESEÑA. EXPTE. 130/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE SESEÑA PARA RECLASIFICAR SUELO RÚSTICO EN URBANIZABLE INDUSTRIAL, PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR 33 DE SESEÑA. PROMOVIDO POR NAVEUROPA XXI, 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 reclasificar suelo rústico en urbanizable, mediante modificación puntual de las NN.SS de Seseña, denominándolo Sector 33 y organizar su actividad de desarrollo a través del Programa de Actuación Urbanizadora.

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 debería reconsiderar el ancho del viario, con el estudio del tráfico, siendo el criterio de esta Comisión que el ancho para sectores industriales sea entre 18 y 24 metros.
- Puesto que se está estableciendo la ordenación detallada, se deberán fijar con coeficientes tanto la edificabilidad como la ocupación en las manzanas de uso industrial, puesto que si se realizan nuevas parcelaciones, se desconoce cuál es la superficie máxima edificable y cuál es la ocupación que se puede establecer, ya que lo que se establece en el Plan Parcial es la edificabilidad y ocupación por manzanas pero no por parcelas.
- Se deberá justificar el aumento de altura en la Ordenanza de la Zona Industrial, puesto que las NN.SS establecen 7,50 m y el Plan Parcial la aumenta hasta 12 m.
- Se deberán redistribuir los hidrantes para cumplir con lo dispuesto en la NBE-CPI-96 debiéndose modificar también el punto 2.1 del Anexo del Plan Parcial, concretamente, el párrafo donde dice “se situán hidrantes con una separación máxima de 250 m”, puesto que no cumple con lo especificado en el citada normativa. Así mismo, se deberán dotar de alumbrado público, de red de riego y de acometida de energía eléctrica a todas las zonas verdes.

- Así mismo se justificará la modificación de la ordenanza de las NNSS en cuanto al número de plazas de aparcamiento respecto a los m2 construidos y se justificará el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU, ya que no se refleja el número de plazas de aparcamiento que se van a situar en viario.
- Se deberá modificar el Plan Parcial, según lo establecido en la Evaluación Ambiental Previa, en lo referente a:
 - Realizar análisis genérico de las aguas residuales que se prevé van a producir.
 - Reutilizar aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes privadas.
 - Realizar el diseño de dos redes de distribución de agua: una para consumo y otra para riego.
 - Apantallar visualmente el área limítrofe de la zona objeto de la Modificación Puntual con la carretera N-IV.
- Se propone conectar la red de abastecimiento de agua a la red municipal a través de terreno denominado SAU 32, encontrándose todavía sin definir y sin desarrollar, por ello, se comunicará a todos los propietarios que se vean afectados por la conexión a la tubería municipal, condicionándose la recepción de las obras, a la ejecución y recepción de todas las instalaciones previas.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Según el artículo 36.2.c, en relación con el artículo 10 de la LOTAU, se deberá solicitar dictamen de los municipios colindantes.
- Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, el informe favorable con la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a los vertidos a los arroyos.
- Se deberán modificar y/o adjuntar al Plan Parcial según lo establecido en la Evaluación Ambiental Previa, en lo referente a:
 - Solicitar confirmación a la Consejería de Agricultura, respecto a delimitación del área que debe quedar fuera de la clasificación.
 - Solicitar a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Toledo, la información precisa sobre la ubicación del descansadero y su posible afección.
 - Deberá adaptarse al Plan de Residuos de Castilla-La Mancha vigente, perteneciendo al municipio al AGES7-UNION 7.3. La Sagra Alta.

- Se certificará justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, la capacidad de la Actuación de Ejecución Coordinada (A.E.C.) 3, debido a que esta Actuación no tenía previsto la acometida de estos nuevos desarrollos.
- 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.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, 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.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- El Ayuntamiento informará sobre la paralización de las obras por parte de la Consejería de Educación y Cultura, indicando si se ha concedido licencia de obras, en cuyo caso, procederá la revisión de oficio de las mismas, y en su caso, la incoación del correspondiente expediente sancionador.

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.- SESEÑA. EXPTE. 135/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE SESEÑA PARA RECLASIFICAR SUELO RÚSTICO EN URBANIZABLE INDUSTRIAL, PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR 32 DE SESEÑA. PROMOVIDO POR NAVEUROPA XXI, 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 reclasificar suelo rústico en urbanizable, mediante modificación puntual de las NN.SS de Seseña, denominándolo Sector 32 y organizar su actividad de desarrollo a través del Programa de Actuación Urbanizadora.

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 deberán obtener, previamente a la aprobación del expediente, informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente respecto de las observaciones realizadas en informes previos, recordando que según los mismos, hay una parcela que debe excluirse de la actuación, lo que modificaría todo el documento.
- Se deberá rediseñar el viario y la señalización, de manera que se delimite de forma eficaz el ámbito de circulación peatonal y de circulación de vehículos con el fin de garantizar la protección peatonal frente al flujo de circulación de vehículos y de bicicletas, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.
- Se deberá definir cuál es el grado de urbanización del vial que discurre al norte del sector y que linda con la manzana F, puesto que se deberá ejecutar la pavimentación completa, con independencia de los convenios o acuerdos que puedan alcanzarse con los propietarios de la Unidad de Actuación colindante, beneficiados por dicha pavimentación, o con el Ayuntamiento, por lo tanto se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones, esto incluye por tanto, la rotonda definida en el Camino de Pontones.
- Puesto que se está estableciendo la ordenación detallada, se deberán fijar con coeficientes tanto la edificabilidad como la ocupación en las manzanas de uso industrial, puesto que si se realizan nuevas parcelaciones, se desconoce cuál es la superficie máxima edificable y cuál es la ocupación que se puede establecer,

ya que lo que se define en el Plan Parcial es la edificabilidad y ocupación por manzanas.

- Se deberá modificar el diámetro de la tubería de la red de abastecimiento de agua, puesto que según los planos de infraestructuras de las NN.SS de Seseña, la tubería es de 110mm y no de 90 mm y según lo establecido en el PAU del SAU 33, el abastecimiento de agua, se conecta a este sector con una tubería de 110 mm.
- Se deberán redistribuir los hidrantes para cumplir con lo dispuesto en la NBE-CPI-96 debiéndose modificar también el punto 2.1 del Anexo del Plan Parcial, concretamente, el párrafo donde dice “se sitúan hidrantes con una separación máxima de 250 m”, puesto que no cumple con lo especificado en el citada normativa.
- Se dotará de acometidas a la red de saneamiento a todas las parcelas, ya que en la documentación gráfica sólo se reflejan los sumideros en los viales y se completará el saneamiento en la calle A, en el tramo que linda con la manzana E, y en la calle F, en el tramo entre la manzana E y F. El colector de la red de saneamiento, para verter a cauces naturales, ha de atravesar otras propiedades ajenas al sector, por lo que se deberá comunicar a los propietarios afectados por dicho trazado.
- Se dotará de acometida a la red eléctrica y de alumbrado público a todas las zonas verdes y el Ayuntamiento deberá reconsiderar el trazado de la línea aérea eléctrica que discurre por la manzana C.2, destinada a albergar zona verde, puesto que al no proceder a enterrarla, se condiciona su uso.
- La parcela destinada a dotaciones públicas ha de contar con acometida a la red de telefonía y el armario de acometida deberá situarse fuera de la zona edificable de dicha manzana.
- Se justificará la modificación de la ordenanza industrial de las NNSS, puesto que no se especifica el número de plazas de aparcamiento que han de albergar respecto a los m² construidos y así mismo, se justificará el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU, ya que no se refleja el número de plazas de aparcamiento que se van a situar en viario.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Según el artículo 36.2.c, en relación con el artículo 10 de la LOTAU, se deberá solicitar dictamen de los municipios colindantes.

- Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, el informe favorable con la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a los vertidos a los arroyos.
- Se deberá justificar por el Ayuntamiento, la denominación como SAU-31 en vez de SAU-32, que aparece tanto en el anuncio del Diario Oficial como en el periódico ABC Toledo. Así mismo, el Ayuntamiento tendrá que estimar o desestimar justificadamente las alegaciones presentadas.
- La proposición jurídico económica deberá completarse, para cumplir con lo especificado en el artículo 110.4.3.c de la LOTAU, en cuanto a la retribución al urbanizador.
- 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, justificadamente con informe técnico, 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.
- Se certificará justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, la capacidad de la Actuación de Ejecución Diferida (A.E.D.), debido a que esta Actuación no tenía previsto la acometida de estos nuevos desarrollos.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- El Ayuntamiento informará sobre la realización de obras en el Sector según el Informe de Agricultura y Medio Ambiente, indicando si se ha concedido licencia de obras, en cuyo caso, procederá la revisión de oficio de la misma y, en su caso, la incoación del correspondiente expediente sancionador.

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.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPT. 62/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE

URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PARAJE “LA CRUZ” DE USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “GILCAM CONSTRUCCIONES S.A.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución mediante Plan Parcial, de los terrenos denominados “Paraje La Cruz”, clasificados como rústicos, situados al oeste del casco urbano de Burguillos.

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 justificará la delimitación del sector según el artículo 24.1.c de la LOTAU, prohibiéndose la misma con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad. En caso contrario, se modificarán los linderos norte y oeste.
- Se cumplirá lo estipulado en el Artículo 31.d de la LOTAU, dotando a la zona residencial de 1 plaza por cada 100 m² de edificación, debiéndose representar gráficamente las plazas de aparcamiento situadas en el viario. Además, se aclarará si las vías son de sentido doble o único, debiéndose prever, en su caso, una banda de aparcamiento en el viario, según se establece en el artículo 5.2.3. Viario Local, de las NN.SS. de Burguillos.
- 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, debiéndose representar éstos gráficamente. Además, se representará gráficamente y se incluirá en presupuesto la señalización viaria.

- Se completarán las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y teléfono, grafiando las acometidas a todas las parcelas, tanto residenciales como de uso dotacional y zonas verdes. Así mismo, se grafiará en plano de saneamiento la red de sumideros en viario para pluviales y sus conexiones.
- El Camino de Layos se urbanizará totalmente (en toda su anchura), desde el camino de Toledo hasta la última calle de nueva creación del PAU.
- Se incluirá en el presupuesto y en la documentación gráfica, todo el equipamiento y mobiliario urbano, así como las obras de ajardinamiento, tanto en aceras como en zonas verdes.
- El Centro de Transformación se situará en parcela con acceso directo desde alguna vía pública.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 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 deberá incluir tasación realizada por la Administración Municipal, como anexo al convenio urbanístico.
- 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.
- Para la viabilidad de la actuación se certificará justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, la capacidad de la red de saneamiento para absorber los nuevos vertidos.
- Igualmente deberá certificarse, con informe técnico justificativo, que el abastecimiento de aguas, la presión y caudal mínimo de hidrantes para el Sector está garantizado sin perjuicio del resto del municipio.

- Deberá obtener informe favorable de Cultura.

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.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 82/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4, DE USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “JAISA, I.E. S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución nº 4, de suelo urbano no consolidado de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, cuya revisión fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio 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:

- Según la LOTAU, en la alternativa técnica se debe incluir un Plan Especial de Reforma Interior como figura de planeamiento.
- Según el artículo 31 de la LOTAU, se deberán realizar las cesiones obligatorias para cumplir los estándares de calidad urbana, por lo que se deben ceder 20 m²

de **suelo dotacional** por cada 100 m² de edificación. **Dicha cesión no puede ser objeto de permuta** a cambio de la realización de obras, debiéndose ceder dicha superficie en el terreno fijado para ello en las NN.SS. de Olías del Rey.

- Se justificará el aumento de la densidad edificatoria en la Unidad de Ejecución.
- Se cederán 3.260,3 m² (18 m² /100 m²c) de **zonas verdes**, no pudiendo computar como tales las medianas de las calles 1 y 2, por no tener las dimensiones mínimas exigidas en el Reglamento de Planeamiento.
- La cesión de superficie de suelo urbanizado capaz de materializar el **10%** del aprovechamiento lucrativo según la ordenación del PAU será de 1.069 m² de suelo, debiéndose ubicar en las parcelas de la UE-4, pues no se puede situar en suelo calificado como “Equipamiento” por las NN.SS. (UE-21).
- Las parcelas cedidas en la UE-21 deberán incluirse en la urbanización, dotándolas de todos los servicios urbanísticos necesarios para su consolidación como suelo urbano, pues se trata a todos los efectos de una única unidad de actuación discontinua en suelo urbano. La parcela destinada a zonas verdes contará con acometida de la red de saneamiento, red de riego, abastecimiento de agua, alumbrado público, ajardinamiento y amueblamiento urbano.
- Se deberán prever en un plano de Pavimentación todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical, así como las plazas de aparcamiento previstas en viario, en justificación del artículo 31.d) de la LOTAU, y **aceras con 1,5 m** mínimo de ancho libre de obstáculos.
- Se incluirá la jardinería y el amueblamiento urbano tanto en planos como en presupuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.2.7 del Documento 3 – Normas Urbanísticas, de las NN.SS.
- Se dispondrán hidrantes cada 200m en cumplimiento de la NBE-CPI 96.
- Se deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (todo el ancho del viario y rotondas completas) como de las instalaciones, debiéndose incluir las citadas obras en presupuesto.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media y Baja tensión, por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto.

- Se deberá realizar el Proyecto de Reparcelación para la adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión, la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento y la sustitución de las fincas originarias por solares resultantes de la ejecución.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El Ayuntamiento aclarará si la rotonda en la carretera de Mocejón se encuentra ejecutada. En caso de que no lo estuviera, se realizará completa y se solicitará, en su caso, informe al organismo titular de la misma.
- Deberán certificarse por el Ayuntamiento que no se han presentado otras alternativas técnicas durante el trámite de información pública.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos totales de la urbanización según establece el artículo 115 de la LOTAU, incluyendo, en su caso, 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 UE-04.
- En el convenio urbanístico se deberá incluir un aval por el 7% del coste de la urbanización, así como penalizaciones, según el artículo 110 de la LOTAU. Además, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica se deberá incluir tasación realizada por la Administración Municipal, como anexo al convenio urbanístico, según el artículo 11.4) de la LOTAU.
- Se eliminará del convenio el punto siguiente:
 - *“Si los plazos de aprobación definitiva del PAU se alargan excesivamente por motivos ajenos a la corporación, el Urbanizador se compromete a garantizar y avalar la terminación de la Urbanización, si se le concede una licencia provisional de ejecución de Urbanización.”*

Ya que, como mínimo, se estaría realizando una actuación clandestina y, en cualquier caso, una infracción urbanística, estableciendo el artículo 185.2 de la LOTAU los sujetos responsables de las mismas en las obras amparadas en un acuerdo municipal legitimador.
- El convenio no podrá incluir la permuta de terreno dotacional por ejecución de obras municipales, debiéndose efectuar la cesión gratuita de suelo con este uso según artículo 110.2.d) de la LOTAU. Además, según el texto refundido de la Ley de Contratos, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2000, el procedimiento para la adjudicación de la citada obra deberá ser concurso o subasta.

- Se recuerda al Ayuntamiento de Olías del Rey, que para la celebración y el perfeccionamiento de los convenios, se estará a lo dispuesto en el artículo 12 de la LOTAU, debiendo someterse a información pública por un período mínimo de 20 días.
- 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.

16.- ILLESCAS. EXPT. 84/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE REPARCELACIÓN DEL SAU-7 PROMOVIDO POR “COMPLEJO RESIDENCIAL LAS NIEVES 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 parte del SAU-7 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1998, procediendo a la Modificación de las mismas, al dividir el Sector a través del Plan Parcial.

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 modificación de las NNSS incluida en el Plan Parcial:

- Debido a que el SAU-7 en las NN.SS. de Illescas tiene adscritos Sistemas Generales tanto de zonas verdes como de viales, aunque el PAU respeta los marcados en las NN.SS., las superficies correspondientes son ligeramente inferiores a las que corresponden proporcionalmente respecto a la superficie total real del Sector, por lo que se tendrán que aumentar, incluyendo los terrenos y las obras correspondientes hasta llegar a ese porcentaje, participando los propietarios afectados en las cargas y beneficios del PAU proporcionalmente a los terrenos aportados.

Esto es, 5.153,22 m² de Sistemas Generales de zona verde (incluidos los Sistemas Interiores ubicados en la zona), y 5.050,5 m² de Sistemas Generales de red viaria.

- Debido a que se está dividiendo el SAU-7 en dos sectores, se tendrán que denominar, redactar las fichas correspondientes y presentar la documentación refundida de las NN.SS. tanto gráfica como escrita, para reemplazar la actual afectada por la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se debería tratar con rellenos la zona verde situada en la actual excavación, de forma que sea una zona accesible y disfrutable por los vecinos.
- Se justificará en su caso el fondo de saco de 100 m de longitud, cuando las NN.SS. lo limitan a 50 m.
- Dentro de las viviendas apropiables, deberán destinarse el 15% a V.P.O., según el artículo 10.2 de las NN.SS. de Illescas.

- Se completará la accesibilidad a todas las manzanas, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad en la colocación del mobiliario urbano.
- Se dotará a las zonas verdes de alumbrado público.
- Se incluirán las correcciones de errores y aclaraciones descritas en el documento registrado de entrada en el Ayuntamiento de Illescas el 31 de julio de 2002.

Plica cerrada y expediente administrativo:

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

- Según el artículo 135 de la LOTAU no cabe la constitución de entidades urbanísticas de conservación.
- El Ayuntamiento de Illescas deberá resolver las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento la red de saneamiento cumple con la normativa medioambiental y el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos para los hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio, aclarándose si la conducción de fibrocemento situada al norte del sector, ejecutándose en la UE-15 es de 200 ó de 110 mm. Se deberá condicionar la recepción de las obras del sector a la recepción de la urbanización de la UE-15.

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.- TORRIJOS. EXPTE. 86/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE USO RESIDENCIAL N°6-B, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRIJOS. PROMOVIDO POR FAMER, 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 del Sector 6B de suelo urbanizable de las NN.SS. de Torrijos.

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 justificar la delimitación del sector 6B, debido a que en la modificación nº4 de las NN.SS aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 21 de Abril de 1987, se refleja otra delimitación distinta a la establecida en el Plan Parcial.
- Se deberá justificar el cambio de ubicación de la parcela de dotaciones puesto que según los planos de ordenación, correspondientes a la modificación nº4 de las NN.SS, se establece que la ubicación preferente de las dotaciones ha de ser en la zona noroeste y el Plan Parcial la sitúa en el suroeste.
- Para cumplir con la ordenación establecida en los planos de “Estructura Viaria” de las NN.SS de Torrijos, se deberá continuar con el trazado de la calle denominada “B” hasta el encuentro con la calle Cantarranas y se deberá modificar su sección puesto que en dichos planos se indica que su ancho total será de 12 m con calzada de 8 m y aceras de 2m, en caso contrario, se justificará la solución adoptada.
- Se dotará de acometida de agua a la parcela de dotaciones, de red de riego a todas las zonas verdes y se completará la red de saneamiento mediante sumideros en la calle Cantarranas, en la calle C en su tramo horizontal y dotando de acometida a la zona verde, a modo de isleta, ubicada en el Paseo de la Carretera de Toledo.
- Se incluirá en la Ordenanza Residencial Unifamiliar del Sector 6B, la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela residencial, para cumplir con lo dispuesto en la memoria del Plan Parcial en lo referente al cálculo de plazas de aparcamiento.
- Se adjuntará plano de señalización viaria y mobiliario urbano para cumplir con lo indicado en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento.
- 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 referencia al Expediente Administrativo:

- Se certificará por el Ayuntamiento el resultado al acto de apertura de plicas, una vez cumplido el plazo de 10 días posteriores al mismo.
- 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.

18.- VILLALUENGA. EXPT. 87/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA 14 “LA AGUILILLA”. PROMOVIDO POR D. ROGELIO ARIAS PEDROSA.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la UA-14, asumiendo las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal de 1.999.

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 el convenio urbanístico no se puede proponer la permuta de la zona de equipamiento por una cantidad indemnizatoria económica, toda vez que el POM califica estos terrenos como equipamiento de cesión obligatorio.
 - La conservación de las obras de urbanización incumbe a la Administración actuante según el art. 135 de la LOTAU.
 - 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.
 - Se excluirá a la Diputación Provincial del reparto de beneficios y cargas.
- **En cuanto a la alternativa técnica:**
 - Se incluirán en ordenanzas del suelo residencial la obligatoriedad de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas.
 - Se aportará 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, dejando los vados correspondientes para el acceso de coches al interior de todas las parcelas incluyendo las de cesión.
 - Todas las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m. para el cumplimiento del código de accesibilidad.
 - En el proyecto de reparcelación se completarán las fichas urbanísticas con las de la zona verde, dotacional, infraestructuras y viales.

19.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 90/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 7, DE USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO P S-7”.

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

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998.

De 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del sector nº 7, de suelo urbanizable residencial de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, cuya revisión fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio 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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se justificará el aumento de la ocupación en planta (60%) respecto de la fijada por la Ordenanza de la Zona de Ensanche Unifamiliar, grado 2º, de las NN.SS. que la fijan en un 40%.
- Se deberá remitir a esta Delegación copia del informe del Servicio de Carreteras, pues el sector propuesto se encuentra afectado por la carretera CM-4006. En su caso, se adaptará la alternativa técnica del PAU al informe emitido.
- La parcela destinada a uso dotacional con superficie 1.892,3 m² deberá contar con acceso rodado, encintado de aceras y todos los demás servicios urbanísticos, por lo que se deberá pavimentar por completo el vial perimetral del límite Este del sector. Además, se deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (incluida la rotonda sur) como de las instalaciones, ya que según el documento “Programa y Sistemas Generales” de las NN.SS. de Olías, se debe asumir la parte proporcional del costo total de los sistemas generales a realizar (red viaria, abastecimiento de agua y red de saneamiento).
- Las aceras tendrán un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m, además se deberán prever en un plano de Pavimentación la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones, así como todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Las plazas de aparcamiento deben tener un ancho mínimo de 2,20m según se establece en el Reglamento de Planeamiento.

- El vial principal que atraviesa el sector de nordeste a sur, está considerado por las NN.SS. como sistema general (plano n°3). Se justificará la disminución a 12 m de ancho total en la vía, respecto de la dimensión de 15 m fijada para el viario principal considerado como sistema general por el art. 6.2 del documento “Programa y Sistemas Generales” de las NN.SS.
- Se aportarán planos legibles y actualizados. Todos los planos han de ser coherentes entre sí y con la memoria, pues no coinciden los datos de superficies y edificabilidades expresados en el plano de zonificación con lo indicado en la memoria. Se aclarará cuál es la edificabilidad neta de cada parcela, incluso la adjudicada a la parcela ya edificada.
- Se reservará la superficie de continuación del vial terminado en fondo de saco al sudeste del sector con la calificación de red viaria, a efectos del futuro desarrollo del terreno colindante.
- Según se establece en la memoria del PAU, la red de saneamiento se proyecta separativa, sin embargo, la red grafiada en el plano n°5 es unitaria. Se aclarará, por tanto las características de la citada red de manera que coincida la documentación gráfica con la escrita.
- La parcela destinada a zonas verdes contará con acometida de saneamiento, de abastecimiento de agua y alumbrado público.
- En el Proyecto de Urbanización, se incluirá la jardinería y el amueblamiento urbano tanto en planos como en presupuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.2.7 del Documento 3 –Normas Urbanísticas, de las NN.SS.
- En el PAU se hace referencia a un Proyecto de compensación y de parcelación, sin embargo, se deberá realizar un Proyecto de Reparcelación para la adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión, la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento y la sustitución de las fincas originarias por solares resultantes de la ejecución, según establece la LOTAU en su artículo 92 y siguientes.
- En cuanto a la parcela de D. Ángel Gómez, de 4.390 m², que cuenta con una vivienda unifamiliar, piscina y pista de tenis, hay que decir que al estar incluida la citada parcela en el sector 7 de suelo urbanizable de las NN.SS. debe participar en el reparto de cargas y beneficios como propietario afectado según el porcentaje que le corresponda, sin perjuicio de las indemnizaciones que deba recibir en aplicación del artículo 115.1.g) de la LOTAU; o bien, optar por solicitar la expropiación de sus terrenos según se establece en el punto 2 del artículo 118 de la LOTAU. En todo caso, se deberá especificar en el PAU cuáles son las construcciones a indemnizar. Así mismo, en el Proyecto de

Reparcelación, se indicará cuál es la superficie final urbanizada y el aprovechamiento lucrativo que corresponde a este propietario, según dicha superficie.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En los gastos totales de la urbanización que se adjuntan a la proposición jurídico-económica se incluirán las indemnizaciones y los gastos de conservación según el artículo 115 de la LOTAU. No se incluirá el apartado “aval de gastos de urbanización”, puesto que dicho aval se devuelve tras la finalización de las garantías.
- Se garantizará el 100% de la parte correspondiente al presupuesto de ejecución de los sistemas generales reflejados en el documento “Programa y Sistemas”, fijado para el sector 7 de las NN.SS., debiéndose incluir dichos gastos en la proposición jurídico-económica.
- En el convenio urbanístico se deberá incluir la garantía de un aval por el 7% del total de gastos de la urbanización (no sólo de las obras de urbanización), así como la garantía citada en el punto anterior. También se incluirán las penalizaciones.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

20.- ILLESCAS. EXPT. 93/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ORDENANZA APROBADA OA-31 (ANTES UA-33), DE USO RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR “JULIA FERNÁNDEZ ARRANZ”

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 Ordenanza Aprobada OA-31 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. (Complementa al Estudio de Detalle de la UA-33 aprobado con fecha 4 de mayo de 1995)

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:

- Los límites de la OA-31 fijados por el PAU, no coinciden con los indicados en las NNSS de Illescas. Se debería realizar un Plan Especial de Reforma Interior, pues la figura de planeamiento adecuada para tramitar dichas modificaciones no es el Estudio de Detalle. Se deberá notificar dicha modificación estructural a los propietarios afectados y remitir a esta Delegación plano refundido con la Modificación propuesta de las NNSS, según el art. 39.9 de la LOTAU. Se justificará, además cómo se va a realizar el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de las parcelas compartidas por la OA-30 y OA-31.
- Se justificará la dotación 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 y del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha en cuanto a la reserva de plazas.
- Se definirá la ocupación en planta, puesto que se está realizando la ordenación detallada de la OA-31.

- Puesto que no se respeta la parcela mínima fijada en la ficha de las NN.SS. (250 m²) sólo se podrán realizar viviendas en tipología agrupada según las condiciones establecidas en la Ordenanza 4^a.
- Se modificará el proyecto de reparcelación, en lo referente a la altura máxima permitida, ya que en el mismo se fija en 7m con 11,00m de altura de cumbrera mientras que en el PAU se fija en 6,5m con 9,5m de cumbrera.
- Las zonas verdes, para ser edificables, deberán cumplir 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. La parcela destinada en el PAU a zona verde, no cumple con estas condiciones, por lo que no se le podrá aplicar la ordenanza 10^a- Zona Espacios Libres, en lo referente a edificabilidad de 30 m² por zona ajardinada.
- Se dará cumplimiento al artículo 5.3.8.-Jardinería y Mobiliario urbano, de las NN.SS. de Illescas, según el cual se distribuirá una papelería cada 50m a lo largo de la red viaria y espacios libres, así como bancos en áreas ajardinadas a razón de uno cada 100m² y se dotará a los espacios libres de red de riego, fuente de agua potable y alumbrado público.
- En la calle Arboledas , se pavimentará la calzada completa, sin perjuicio de la repercusión de los costos proporcionales a los propietarios colindantes afectados.
- Se completará el alumbrado público en el vial E y la calle Arboledas, asegurando el nivel de iluminación dispuesto en el artículo 5.3.6. de las NN.SS.
- Se dispondrán hidrantes cada 150m y bocas de riego cada 100m, según el punto 5.3.3 de las NN.SS. de Illescas.
- Se deberá aclarar la diferencia de superficie de la unidad, con la marcada en las NN.SS., teniendo en cuenta que se ha reducido la misma.

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.
- 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.

21.- ILLESCAS. EXPT. 94/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ORDENANZA APROBADA OA-30 (ANTES UA-32), DE USO RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR “AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DE LA OA-30”.

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 Ordenanza Aprobada OA-30 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. (Complementa al Estudio de Detalle de la UA-32 aprobado con fecha 4 de mayo de 1995).

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:

- Los límites de la OA-30 fijados por el PAU, no coinciden con los indicados en las NNSS de Illescas. Se deberá realizar un Plan Especial de Reforma Interior, pues la figura de planeamiento adecuada para tramitar dichas modificaciones no es el Estudio de Detalle. Se deberá notificar dicha modificación estructural a los propietarios afectados y remitir a esta Delegación plano refundido con la Modificación propuesta de las NNSS, según el art. 39.9 de la LOTAU. Se justificará, además cómo se va a realizar el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de las parcelas compartidas por la OA-30 y OA-31.
- Se justificará la dotación de 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 y del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha en cuanto a la reserva de plazas.
- Se definirá la ocupación en planta, puesto que se está realizando la ordenación detallada de la OA-30.
- Habiendo parcelas que no respetan la superficie mínima fijada en la ficha de las NN.SS. (250 m²), se indicará en el PAU y proyecto de reparcelación que en dichas parcelas sólo se podrán realizar viviendas en tipología agrupada según las condiciones establecidas en la Ordenanza 4ª.
- Se modificará el proyecto de reparcelación, en lo referente a la altura máxima permitida, ya que en el mismo se fija en 7m con 11,00m de altura de cumbrera mientras que en el PAU se fija en 6,5m con 9,5m de cumbrera.
- Se cederán al Ayuntamiento 1.697 m² de suelo, en lugar de 1.035,84 m², pues según establece el artículo 68.2 de la LOTAU, se debe ceder el suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo.
- Se dará cumplimiento al artículo 5.3.8.-Jardinería y Mobiliario urbano, de las NN.SS. de Illescas, dotándose a los espacios libres situados en la franja paralela a la carretera de Ugena, de red de riego y alumbrado público, asegurando el nivel de iluminación dispuesto en el artículo 5.3.6. de las NN.SS.
- En la calle Arboledas , se pavimentará la calzada completa, sin perjuicio de la repercusión de los costes proporcionales a los propietarios colindantes afectados.

- Se completarán las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía y energía eléctrica, dotando de acometidas a las siete parcelas residenciales cedidas al Ayuntamiento como cesión gratuita del 10% de suelo residencial con aprovechamiento lucrativo.
- Se dispondrán hidrantes cada 150m y bocas de riego cada 100m, según el punto 5.3.3 de las NN.SS. de Illescas.

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.
- Se incluirán penalizaciones en la propuesta de convenio, según establece el artículo 110.4.2. 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.

22.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 98/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LOS SECTORES 2 Y 3. PROMOVIDO POR “GEPRO IBÉRICA S.A.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de los sectores nº 2 y 3, de suelo urbanizable residencial de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, cuya revisión fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio 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.

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Según el informe de la Dirección General de Carreteras, se deberá dejar el límite de las zonas verdes y parcela de afección, fuera de la zona de **dominio público** de la carretera o de su límite de expropiación, por lo que dichas parcelas deberán ser modificadas.
- Se justificará la modificación del **viario** propuesto por las NN.SS.. Por ser estas calles viario de conexión con otros sectores, se deberá notificar la mencionada modificación a los propietarios e interesados afectados por la misma, que corresponde a los sectores 1, 26 y 17, para que, en su caso, realicen las alegaciones correspondientes. Además se presentarán los planos refundidos de las NN.SS. donde se reflejen estas nuevas disposiciones según el artículo 39.9 de la LOTAU.
- En estas calles interiores, perpendiculares al eje principal y que dan acceso a parcelas, se deberá solucionar el giro de vehículos al final de las mismas mientras no se desarrollen los sectores colindantes, asegurando la continuidad de las mismas mediante convenio con el Ayuntamiento que condicione el trazado en el futuro desarrollo de los sectores colindantes, reflejándose esta condición de continuidad en el plano antes mencionado de refundición de NN.SS.
- Las aceras tendrán un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m, además se deberán prever en un plano de Pavimentación todos los elementos necesarios

para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

- No se justifica la disminución a 10 m de ancho total del vial perpendicular a la calle Barranco, respecto de la dimensión de 12 m fijada por la documentación gráfica de las NN.SS., único acceso al sector por suprimirse otro vial paralelo fijado por las citadas NN.SS., por lo que se respetará el ancho marcado en las mismas.
- Se incluirá la jardinería y el amueblamiento urbano tanto en planos como en presupuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.2.7 del Documento 3 – Normas Urbanísticas, de las NN.SS. Así mismo se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.
- La parcela destinada a zonas verdes contará con acometida de la red de saneamiento y de abastecimiento de agua.
- Se deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (incluso la calle Barranco) como de las instalaciones.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media y Baja tensión, por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto.
- Se deberá realizar el Proyecto de Reparcelación para la adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión, la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento y la sustitución de las fincas originarias por solares resultantes de la ejecución.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se garantizará el 100% de la parte correspondiente al presupuesto de ejecución de los sistemas generales reflejados en el documento “Programa y Sistemas”, fijado para los sectores 2 y 3 en las NN.SS.
- En su caso, deberá certificarse por el Ayuntamiento que no se han presentado otras alternativas técnicas durante el trámite de información pública.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos totales de la urbanización, según el artículo 115 de la LOTAU.

- Se aclarará si el urbanizador es propietario del 100% de los terrenos afectados por la urbanización, pues mientras el Ayuntamiento certifica este hecho, en el PAU se indican hasta tres propietarios diferentes.
- En el convenio urbanístico se deberá incluir un aval por el 7% del coste de la urbanización y por el 100% de los Sistemas Generales, así como penalizaciones, según el artículo 110 de la LOTAU. Además, 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, según el artículo 11.4) 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.

23.- BARGAS. EXPT. 100/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE PARCELACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A-15 RESIDENCIAL DE LAS NN.SS DE BARGAS. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES PEREZ CUBERO, S.L.

Antes de entrar a conocer del presente punto del Orden del día se ausenta el representante del Colegio de Aparejadores D. José Antonio De la Vega García por ser parte interesada en el expediente.

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

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la Unidad de Actuación 15, clasificada como suelo urbano residencial en las Normas Subsidiarias de Bargas, aprobadas definitivamente el 25 de junio de 1996.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe 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 justificar la nueva delimitación de la unidad de actuación 15, puesto que según los planos de las Normas Subsidiarias, la unidad 15 incluye, al sur de la misma, la continuación de la calle progreso y una zona con ordenanza de ensanche de casco, al otro lado de dicha calle, además de otros terrenos que se excluyen de la Unidad. Dichos terrenos no tienen actualmente la consideración de suelo urbano consolidado, por lo que se incluirán en el desarrollo del PAU o se delimitarán unidades de actuación para su posterior desarrollo, teniendo en cuenta que si estas unidades no tienen entidad suficiente, se deberán incluir los terrenos en este PAU. En cualquier caso deberán notificarse a todos los propietarios afectados.
- Se deberá justificar el cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU, ya que no se prevé ninguna en viario Al proyectarse 78 en parcelas, 82 deben ubicarse en el viario.
- En las ordenanzas de aplicación para la unidad de actuación 15, se deberá incluir la ordenanza de equipamiento, que deberá establecer la condición de reservar una plaza de aparcamiento cada 100 m2 construidos.
- Se justificará qué uso va a tener la parcela nº51, puesto que no se entiende lo definido en el Proyecto de Reparcelación como “Abastecimiento privado”.
- Se dotará de acometida de agua, de saneamiento, de red de riego, acometida eléctrica y alumbrado público a todas las zonas verdes. Así mismo, se deberá completar la red de saneamiento con sumideros en las calles Mallorca, en la calle Rosalía de Castro y en la Calle Vicente Alexandre, además de dotar de esta acometida a todas las parcelas dotacionales.

- La red de hidrantes deberá cumplir lo estipulado en el punto 4.2.2. Trazado de la Red de Distribución de agua de las Normas Subsidiarias de Bargas, en cuanto al número de hidrantes que deben existir.
- Las reservas de zonas verdes, para que computen como tales, deberán cumplir con lo establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.
- Se aclararán los puntos de conexión de la red de saneamiento, ya que no coincide lo especificado en memoria con los planos.
- Se deberá enterrar las líneas de energía eléctrica y de teléfono que cruzan el sector en su parte nordeste y se deberá indicar el punto de acometida de ambas redes.
- Se urbanizará la calle Progreso, ubicada al sur del sector, con independencia de que los límites fijados por el PERI (puesto que las normas subsidiarias no reflejan la misma delimitación) la hayan excluido y con independencia de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios colindantes. Del mismo modo, se completará la red viaria, uniendo la calle A con la calle Vicente Alexandre, de forma que se permita la circulación alrededor de la rotonda proyectada.
- En el diseño de la red viaria, se deberán dejar aceras a ambos lados de las calles A, B y C, con independencia, al igual que en el punto anterior, de que los límites del sector sean otros y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios colindantes.
- 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.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En la proposición jurídico económica se deberán incluir los gastos de conservación de la urbanización para cumplir con lo establecido en el artículo 115 de la LOTAU.
- 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 deberá incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que los colectores a los que van a verter la red de saneamiento tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumplen con la

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

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

24- VILLALUENGA. EXPT. 107/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UA 20 “CAMPO DE ORO” PROMOVIDO POR LONTANA SURESTE, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la UA-20, asumiendo las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal de 1.999 y la Modificación Municipal del Plan actualmente pendiente de aprobación definitiva por la CPU.

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

- **OBSERVACIONES:**
 - **En referencia al expediente administrativo:**

- Se aportarán los convenios suscritos con el resto de las U.A afectadas referentes a las conexiones de las redes de saneamiento, aguas pluviales y abastecimiento de agua, que se indican en el PAU.
- 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 deberá incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- **En cuanto a la alternativa técnica:**
 - Se ampliarán la red de alumbrado público a la zona verde.
 - Se incluirán en ordenanzas del suelo residencial la obligatoriedad de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas.
 - Se aportará 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, dejando los vados correspondientes para el acceso de coches al interior de las parcelas
 - En el proyecto de reparcelación se completarán las fichas urbanísticas con las de la zona verde, dotacional, infraestructuras y viales.
- **CONCLUSIÓN:**
El Ayuntamiento no podrá aprobar el PAU hasta que no se haya producido la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº6 que afecta a la presente actuación.

25.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPT. 108/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DEL SECTOR INDUSTRIAL 1 - E. PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES MÁXIMO ZARZA, S.A.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución mediante el presente P.A.U., de los terrenos incluidos en el sector 1-E, de suelo urbanizable de uso **industrial**, recogido en las NN.SS. de Burguillos, aprobada por la C.P.U. con fecha 21-07-93. El sector se encuentra afectado en su delimitación norte por la Modificación Puntual nº1, aprobada por la C.P.U. con fecha 08-06-95.

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

- A la vista del expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** y devolver el expediente ya que, se deberá respetar la delimitación del sector aprobado actualmente en las Normas Subsidiarias de Burguillos, puesto que la propuesta no cumple con el artículo 24.1.c. de la LOTAU, y obtener los informes favorables de todas las administraciones afectadas.

Para el cambio de calificación, se tendrán que cumplir las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU.

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

26.- CAMARENA. EXPT. 110/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 2 PROMOVIDO POR FERALJO, 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 dotar de ordenación detallada a los terrenos integrantes del sector 2 de las NN.SS. de Camarena así como determinar y organizar la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión.

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

INFORME

- **En referencia al expediente administrativo:**
 - Se aportará la primera página de la proposición jurídico-económica y se modificará el último párrafo, sustituyendo como firmante a la empresa mercantil ODRAUDE, S.L. por el agente urbanizador.
 - Se garantizará el 100% de las conexiones exteriores.
 - Según el art.68 de la LOTAU, se cederá el terreno capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo.
- **En cuanto a la alternativa técnica:**
 - Se debería dar continuidad a la calle existente entre el polideportivo cubierto y el campo de fútbol.
 - Todos los planos, tanto del plan parcial como del anteproyecto de urbanización deberán incorporar las leyendas correspondientes que hagan referencia a los elementos introducidos en los mismos para una perfecta interpretación de los mismos.
 - En todas las calles se dispondrán dos aceras de 1,50 m.
 - Se ampliarán la red de alumbrado público a la zona verde.
 - Se determinarán los puntos exactos de las acometidas a las redes municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, de media tensión,...) que permitan determinar su coste final y añadir estos costes a la valoración de las obras de urbanización.
 - 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.

27.- LOMINCHAR. EXPTE. 132/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 2 “EL JARDINCILLO” CALIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL SEGÚN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOMINCHAR. PROMOVIDO POR M.A.H.U.M. 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 del Sector 2 de suelo clasificado como urbanizable según la modificación puntual de las NN.SS de Lominchar e incluir en dicho desarrollo las parcelas 54 y 55 de suelo rústico, reclasificándolas como suelo urbanizable.

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 rediseñará la red viaria, de forma que se posibilite el desarrollo de los terrenos rústicos colindantes, tanto al este como al oeste del sector.
- Se indicará la situación de la depuradora, que deberá 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.
- En la memoria general del PAU, se establece que la conexión de acceso con TO-4441 se define en su respectivo proyecto, sin embargo no se adjunta. Por consiguiente, se deberán completar las obras de urbanización con el Proyecto de Acceso y con el informe del Servicio de Carreteras respecto a la conexión con dicha carretera. Así mismo, se especificará en planos el vertido de aguas pluviales al arroyo.
- Se dotarán de acometida de agua a todas las zonas verdes, así como de alumbrado público.

- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- Se procederá a enterrar las líneas de transporte de media tensión y de telefonía que discurren por el sector, reconduciéndolas por terrenos de dominio y uso públicos, para evitar la generación de servidumbres.
- Respecto al Proyecto de Reparcelación, se deberá indicar en la ficha urbanística referente al solar nº10, que dicho solar corresponde a la cesión del Ayuntamiento.
- Se deberá corregir el plano nº1 “Planeamiento vigente” del Plan Parcial, puesto que se aparecen grafiadas las parcelas 54 y 55 como suelo urbanizable uso industrial, sin embargo dichas parcelas en el planeamiento vigente se encuentran clasificadas como suelo rústico.
- Según el cuadro de superficies del Plan Parcial, la superficie destinada a uso industrial de titularidad privada es de 64.356,06 m², sin embargo este aspecto debe ser corregido, puesto que dicha superficie sería de 64.356,06 m² menos la superficie destinada a la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo, que sería de titularidad del Ayuntamiento.
- Se deberá modificar lo establecido en el Plan Parcial, en lo referente al Sistema de Actuación, puesto que el sistema de actuación según la legislación aplicable es el de Gestión Indirecta y no el de Compensación.
- Se deberá corregir la denominación “Proyecto de Urbanización” del plano nº3 del Plan Parcial.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Por reclasificar suelo rústico, se deberá incluir como parte de la memoria Estudio de Impacto Ambiental y someterse a Evaluación Ambiental Previa por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Se deberán obtener los informes favorables de todas las demás administraciones afectadas: Confederación Hidrográfica del Tajo, Carreteras, Cultura, etc.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que no han existido ni otras alternativas técnicas ni alegaciones. En caso contrario se deben remitir éstas junto con las contestaciones a dichas alegaciones.

- El P.A.U. deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.
- En la proposición jurídico económica se incluirán los gastos del mobiliario urbano y la señalización.
- 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.

28.- SESEÑA. EXPTE. 138/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SAU-23 Y MODIFICACIÓN PUNTUAL RECLASIFICANDO SUELO RÚSTICO EN RESIDENCIAL PARA DESARROLLARLO CONJUNTAMENTE CON EL SAU-23. PROMOVIDO POR TORESMA 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 Sector 23 clasificado como suelo urbanizable residencial y modificar a través del PAU las Normas Subsidiarias de Seseña aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de octubre de 1996, al reclasificar 207.007,26 m² en suelo urbanizable y desarrollar conjuntamente las superficies, denominándolas Sector 23.

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:

- Al reclasificar suelo rústico a suelo urbanizable residencial y aumentar la previsión de habitantes, por las 566 nuevas viviendas, se deberán establecer los Sistemas Generales de Zonas Verdes, en proporción no inferior a 1.000 m² / 200 habitantes, teniendo en cuenta que si se estima una media de 3,5 hab/viv, la superficie de sistemas generales deberá ser de 9.905 m².
- Puesto que se está realizando la ordenación detallada, se deberá establecer el coeficiente de edificabilidad neta, es decir, cada parcela individual y no establecer únicamente los metros cuadrados construidos máximos que pueden edificar globalmente. Así mismo, se deberá establecer la ocupación máxima de las parcelas, al menos en las viviendas unifamiliares, puesto que en estas no se establece el fondo máximo edificable.
- En cuanto al diseño de la red viaria que da acceso a las viviendas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, en lo referente a que en itinerarios mixtos de peatones y vehículos, deberá quedar garantizada la protección peatonal frente al flujo de circulación de vehículos.
- Se deberán urbanizar las dos rotondas completas, ubicadas al sur del sector, sin perjuicio de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes. Igualmente se urbanizará, si no lo está, tanto el Camino de Pontones como el Camino de Seseña.
- Se deberá justificar el aumento de altura máxima en los espacios libres, que se ha aumentado de 3,50 m a 4,50 m; en la zona comercial, que se ha aumentado de 7,50 m a 12 m, en la zona dotacional, que se ha aumentado de 7,50 m a 12 m y en el residencial multifamiliar, que se ha aumentado de 7,50 m a 11 m.
- Se deberá ubicar gráficamente el centro de transformación del sector y calificar dicha parcela como infraestructura propia del mismo, justificando si es suficiente para la potencia requerida por la actuación.
- La red de saneamiento no podrá ser unitaria según Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 26.Junio.1998, sobre revisión de las NN.SS de Seseña y adjuntado al expediente del PEI-5, al que se va a conectar este sector: “Los alcantarillados de las urbanizaciones han de ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales”.

- Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público, de energía eléctrica y de saneamiento a todas las zonas verdes y se deberá dotar de acometida de energía eléctrica y de saneamiento a todas las zonas dotacionales y comerciales. Así mismo, se deberá indicar el punto de acometida de la red de telefonía y de energía eléctrica.
- Se deberá suprimir en la redacción del apartado 1.2.3. Posición respecto a la alineación lo siguiente: “pudiendo adosarse a las edificaciones laterales” puesto que lleva a error, ya que en apartado siguiente apartado 1.2.4. se establece que deberán retranquearse 3 m de los linderos laterales.
- Se deberá aclarar cuál es la superficie de la red viaria puesto que no coincide la superficie de la memoria del Plan Parcial con la superficie de la documentación gráfica.
- 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.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Según el artículo 36.2.c, en relación con el artículo 10 de la LOTAU, se deberá solicitar dictamen de los municipios colindantes.
- En la formalización del convenio, se deberán establecer, por parte del urbanizador, las garantías que va a prestar y las penalizaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 110.4.2. de la LOTAU. Dentro de las garantías se incluirá el 100 % de las conexiones exteriores.
- Se deberá comunicar a los propietarios afectados por el PEI 5 y por el PEI 1, que este nuevo sector, va a acometer a dicho colector, con la consiguiente participación en los gastos de ejecución.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que los colectores, tanto del PEI 1 como el del PEI 5, a los que va a verter la red de saneamiento están ejecutados y tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual el de la nueva actuación y que cumple con la normativa medioambiental, ya que para el dimensionamiento de los mismos no estaban previstos las 566 nuevas viviendas.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

- Deberán aportar informe de Cultura.

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.

29.- ILLESCAS. EXPT. 146/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-7 PROMOVIDO POR “DIGNUS MADRID, S.L.”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del SAU-7 de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1998.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se respetará el trazado marcado en las NN.SS. como sistema general de red viaria que separa el sistema general de zona verde al este del Sector, librando así el acueducto Puente de Matajudíos, ya que en la propuesta se sitúa una calle sobre el mismo.
- Según las NN.SS. de Illescas, sobre la zona verde de Sistemas Generales se podrá ubicar un 50% de la zona verde de Sistemas Interiores, por lo que los **6.072,08 m²** de reserva de zonas verdes de sistemas local se tendrán que

ubicar **independientes** a los Sistemas Generales, contabilizando únicamente según el PAU presentado **3.300,14 m²**, lo que incumple el artículo 31 de la LOTAU y las NN.SS. de Illescas.

- Se calificarán como infraestructuras propias del sector las parcelas destinadas a ubicar los centros de transformación previstos.
- Se definirán las plazas de aparcamiento en viario y la circulación del tráfico de forma que sea viable lo estipulado en el punto 2.2.1 Estructura Viaria del Plan Parcial, con las anchuras mínimas de aceras (1,50m) y aparcamientos (2,20m).
- Se eliminarán las referencias a la gestión por compensación, debiéndose adaptar todo el documento a la legislación vigente, LOTAU, por lo que se sustituirá Proyecto de Gestión Urbanística por Proyecto de Reparcelación, y en cuanto al Proyecto de Urbanización, incluirá la totalidad de las obras de urbanización, debiéndose ajustar al artículo 111 de la LOTAU, tanto en su contenido como en su tramitación.
- En el Régimen Urbanístico del Suelo, artículo 11. Suelo Público, se corregirá “Zona Equipamiento Privado” por “Zona Equipamiento Público”.
- Según el punto 6.3.10. Retranqueo, de las NN.SS. de Illescas, éste es la separación que media entre la fachada de un **edificio** y la alineación o linderos. Por lo que se eliminará del artículo 12 del Plan Parcial la frase “únicamente podrán **edificarse** fuera de este gálibo los garajes que podrán alinearse a vial”, siendo el Ayuntamiento en la concesión de cada licencia el que estudie la condición de edificio o no de los garajes incluidos en los proyectos.
- Se modificará el punto 2.7.2 del Plan Parcial en cuanto al reparto de las viviendas de protección oficial, ya que según el punto 10.2 de las NN.SS. se destinará un 15% de las **viviendas apropiables** a V.P.O., por lo que se eliminará al Ayuntamiento de Illescas, debiendo repartirse equitativamente entre los propietarios del sector y el agente urbanizador.
- Para los cálculos hidráulicos se tendrá en cuenta caudales y presiones para hidrantes, según la NBE CPI-96, y se incluirá un hidrante en la calle H1 situada al este del sector.

Plica cerrada y expediente administrativo:

- Se corregirá la anchura legal de la vía pecuaria “Vereda de Torrejón” según informe del Servicio de Medio Natural de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, debiendo obtener previamente a la aprobación del PAU el informe favorable al respecto.

- Igualmente se deberá obtener respecto a la actuación el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- El Ayuntamiento certificará que se ha notificado a todos los titulares catastrales afectados por la actuación.
- La propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados se debería haber presentado en plica cerrada, según los artículos 120.3 y 110.4.2 de la LOTAU.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos de conservación de la urbanización hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 110.4.3.b y 115 de la LOTAU. Según el artículo 135 de la misma Ley, la conservación corresponde al Ayuntamiento de Illescas, por no ser una actuación autónoma de baja densidad de carácter aislado.
- Según estipula el artículo 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación, mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración. Dicha valoración se incluirá en la formalización del convenio.
- El Ayuntamiento de Illescas deberá resolver las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública, tanto a la alternativa técnica como a la tramitación del expediente.
- El Ayuntamiento certificará que el colector al que va a verter la red de saneamiento se encuentra realizado, y que la citada red cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa, debiendo condicionar la recepción de las obras a la ejecución y recepción del colector. En caso contrario, se deberá realizar a costa de la urbanización, las obras de infraestructuras y servicios exteriores que sean precisas para conectar con la red municipal existente. Artículos 110.2 y 115.1.h. de la LOTAU.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos para los hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio, aclarándose si la conducción de fibrocemento situada al norte del sector, ejecutándose en la UE-15 es de 200 ó de 110 mm. Igualmente se condicionará la recepción de las obras del sector a la recepción de la urbanización de la UE-15.

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.

30.- VILLACAÑAS. EXPT. 160/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ASUNCIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8b – CUESTAS BLANCAS – ÁREA DE REPARTO ESPECIAL, DE USO RESIDENCIAL, EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PROMOVIDO POR “PROMOTORA CAMINO CUESTAS BLANCAS”.

Antes de entrar a conocer del presente punto del Orden del día se ausenta el Delegado Provincial de Obras Públicas al ser Concejal del Ayuntamiento de Villacañas.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la UA-8b, 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:

- Debido al aumento de edificabilidad que se plantea en el PAU se deberá modificar el mismo adoptando una de estas dos opciones:

1. Mantener el $0,64 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de edificabilidad bruta marcada en el POM, para lo que se aumentará la superficie destinada a viales.
 2. Modificar la edificabilidad bruta de la unidad en la ficha I-10 de los Anexos normativos del POM, ajustando su valor al que se indica en el PAU, aumentando por consiguiente las reservas tanto de dotaciones como de zonas verdes según el art. 31 de la LOTAU.
- Debido a que se está asumiendo la ordenación detallada, se deberá reflejar la ocupación máxima de las parcelas y los retranqueos, estipulados 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, según la edificabilidad total de la unidad.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
 - La acera de la calle Cuestas Blancas deberá tener una anchura de 3 m según se establece en el artículo 3, del capítulo 1. Red viaria y Mobiliario urbano, del anexo VI. Normas de Urbanización del POM de Villacañas. En todo caso, se deberán realizar las obras interiores y exteriores completas, tanto de los viales (en todo su ancho) como de las instalaciones.
 - En la zona verde deberá preverse dotación de fuente para beber, bancos, juegos infantiles y papeleras, según el Art. 11 del Anexo VI, Normas de Urbanización, del POM.
 - Se aclarará si la red es separativa o unitaria, pues en el plano nº7 se representan redes paralelas para pluviales y aguas sucias, pero no queda claro si realizan el vertido en el mismo punto de la calle Cuestas Blancas.
 - Se especificará el punto de conexión de las redes de distribución de agua, saneamiento y telefonía con las redes municipales.
 - Se dispondrán hidrantes cada 200m en cumplimiento de la NBE-CPI 96.
 - En el Anteproyecto de Urbanización se aclarará cuál es el presupuesto de ejecución material, descomponiendo por capítulos el coste de las obras, incluyendo tanto las obras interiores de urbanización como las exteriores de conexión.
 - Se garantizará el 100% de la parte correspondiente a la UA-8b 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:

- Se modificará la propuesta de convenio y la proposición jurídico-económica aclarando quienes son los propietarios afectados y estableciendo el desarrollo de las relaciones entre urbanizador y propietarios, así como el modo de retribución del urbanizador, según establece el artículo 110 de la LOTAU, e incluyendo dentro de los gastos, los estipulados en el art. 115.1.d de la citada LOTAU.
- 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 deberá incluir tasación realizada por la Administración Municipal, como anexo al convenio urbanístico.
- Se recomienda que, en su caso, el Ayuntamiento de Villacañas se replantee la baja del 30% propuesta en la proposición jurídico-económica, ya que podría suponer baja temeraria.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

32.- AJOFRÍN. EXPTE. 230/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. MANFRED HEIDENREICH.

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

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

- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 13 de noviembre de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o

infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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. MANFRED HEIDENREICH** solicita la calificación urbanística para la construcción de 365 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 61062 m², localizada en **AJOFRIN**, PARCELA 33, y 34 POLIGONO 10, sita en el Lugar Valdecolacha, Paraje de "Los Pollitos".

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).

33.- CONSUEGRA. EXPTE. 198/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. JESÚS PUNZÓN MORALEDA Y D^a M. CARMEN MORENO MORALEDA.

- 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.

- **D. JESÚS PUNZÓN MORALEDA Y D^a M. CARMEN MORENO MORALEDA** solicitan la calificación urbanística para la construcción de 295 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 30.000 m², localizada en **CONSUEGRA, PARCELA 132, POLIGONO 89**.

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).

34.- NOMBELA. EXPTE. 244/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR LESER ROMER, 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.
- 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.
- **LESER ROMER, S.L.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 72 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 280481 m², localizada en **NOMBELA, PARCELA 1087 , POLIGONO 7**.

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

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

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (Artículo 58 de la Ley 2/98).

35.- POLAN. EXPTE. 146/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. MIGUEL MATOSSIAN OSORIO.

- 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 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.

- **D. MIGUEL MATOSSIAN OSORIO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 918 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 275.673 m², localizada en **POLAN**, PARCELA 1e, POLIGONO 46, FINCA DARAMAZAN, CTRA. POLAN-GERINDOTE KM.23.

or 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).

36.- TURLEQUE. EXPTE. 237/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR DEHESA DEL VALLE, 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.
- Que con fecha 21 de noviembre de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:

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.

- **DEHESA DEL VALLE, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 500 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 567.500 m² de los que se van a vincular 50.000 m², localizada en **TURLEQUE**, Parcela 24 , Polígono 28.

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).

37.- VILLASEQUILLA DE YEPES. EXPTE. 231/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. JOSÉ CRUZADO ÁLVAREZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 13 de noviembre de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas

aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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. JOSÉ CRUZADO ÁLVAREZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 90 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 17.969 m², localizada en **VILLASEQUILLA DE YEPES**, Parcelas 80a, 80b, 81, 213 y 215 POLIGONO 36.

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.
- Anexo al Anteproyecto que haga referencia al sistema de evacuación de aguas fecales.
- Certificado al redactor del anteproyecto en relación al cumplimiento de la no existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

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).

38.- LOS YEBENES EXPTE. 190/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. MANUEL DUEÑAS CASTELLANO.

- 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:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- El art. 9.5.1 de las NN.SS. de Los Yébenes establece en su apartado h), que todas las construcciones, incluso las viviendas en los casos en que se autoricen, deberán presentar un retranqueo obligatorio mínimo de 30 m. a todos los linderos.
- 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. MANUEL DUEÑAS CASTELLANO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 196 m², destinados a **CASA DE LABOR**, en la finca de 16.375 m², localizada en **LOS YEBENES, PARCELA 70, POLIGONO 25 "LAS CASILLAS"**.

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 y art. 9.5.1.h de las NN.SS. de Los Yébenes.

39.- GERINDOTE. EXPTE. 174/02 SNU. NAVE PARA FABRICA DE PIENSOS PARA GANADO AVICOLA. PROMOVIDO POR PIENSOS CARRILLO, 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.
- 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 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 10.5.6.B de las NNSS determina que con carácter general se establece un retranqueo de treinta metros a cualquier lindero de la parcela.
- 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.

- **PIENSOS CARRILLO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 400 m², destinados a **NAVE PARA FABRICA DE PIENSOS PARA GANADO AVICOLA**, en la finca de 28.740 m², localizada en **GERINDOTE, PARCELA 401, 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.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10% de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2% del total de la inversión a realizar.
- Justificación de que la producción de piensos es para el autoconsumo y relación entre las explotaciones avícolas a las que se suministrarán piensos y el promotor.
- Nuevo plano de emplazamiento en el que se refleje el cumplimiento de los retranqueos exigidos por el planeamiento municipal.

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).

40.- BURUJON. EXPTE. 242/02 SNU. NAVE PARA CEBO DE TERNEROS. PROMOVIDO POR D. JOSÉ M^a DE TORRES TORRES.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 21 de noviembre 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.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. JOSÉ M^a DE TORRES TORRES** solicita la calificación urbanística para la construcción de 662 m², destinados a **NAVE PARA CEBO DE TERNEROS**, en la finca de 12.326 m², localizada en **BURUJON**, Parcela, 1.048 Polígono 5.

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

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

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

- Informe favorable de la 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.- CONSUEGRA. EXPTE. 115/02 SNU. EXPLOTACION DE GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR DIONISIA RODRIGUEZ, 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.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- 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.

- **DIONISIA RODRIGUEZ, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 3.819 m², destinados a **EXPLOTACION DE GANADO PORCINO**, en la finca de 63.800 m², localizada en **CONSUEGRA, PARCELA 34, 38, POLIGONO 101**.

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).

42.- GERINDOTE. EXPTE. 096/02 SNU. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. PROMOVIDO POR CARDABE, 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.

- 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.
- **CARDABE, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 606 m², destinados a **NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA**, en la finca de 47.250 m², localizada en **GERINDOTE, PARCELA 672, POLIGONO 5**.

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 Gerindote 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).

43.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 301/01 SNU. ALMACENAMIENTO Y RECEPTORA DE GLP EN DEPÓSITO AÉREO PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a. AURORA GÓMEZ CORONA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según 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.
- La C.P.U. en sesión de fecha 18 de diciembre de 2002 otorgó la calificación urbanística de estos terrenos para la construcción de una explotación avícola (Expte. 118/01).
- **D^a. AURORA GÓMEZ CORONA** solicita la calificación urbanística para la instalación de **ALMACENAMIENTO Y RECEPTORA DE GLP EN DEPÓSITO AÉREO PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA**, en la finca de 13.250 m², localizada en **MALPICA DE TAJO**, PARCELA 529, POLIGONO 3.

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.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 118/01 SNU. NAVE DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a. AURORA GÓMEZ CORONA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según 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. AURORA GÓMEZ CORONA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.417 m², destinados a **NAVE DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA**, en la finca de 13250 m², localizada en **MALPICA DE TAJO**, PARCELA 529, POLIGONO 3.

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).

45.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 151/02 SNU. EXPLOTACION AVICOLA. PROMOVIDO POR AVICOLA DE TAPIAS, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según 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.
- **AVICOLA DE TAPIAS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 5198 m², destinados a **EXPLOTACION AVICOLA**, en la finca de 42838 m², localizada en **MALPICA DE TAJO, PARCELA 191, 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 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.- MEJORADA. EXPTE. 246/02 SNU. AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INSEMINACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR STAMBOEK IBERICA, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 21 de noviembre 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.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- 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.

- **STAMBOEK IBERICA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 468 m², destinados a **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INSEMINACIÓN PORCINA**, en la finca de 22285 m², localizada en **MEJORADA, PARCELA 22 , POLIGONO 11.**

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).

47.- NAMBROCA. EXPTE. 211/02 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR AGROPECUARIA JIMÉNEZ S.C.P.

- 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 JIMÉNEZ S.C.P.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 532 m², destinados a **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA**, en la finca de 30.000 m², localizada en **NAMBROCA, PARCELA 52, POLÍGONO 4**.

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

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

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (Artículo 58 de la Ley 2/98).

48.- LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 260/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO. PROMOVIDO POR D. MIGUEL ANGEL VERDUGO CARPINTERO.

- 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.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- 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. MIGUEL ANGEL VERDUGO CARPINTERO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 350 m², destinados a **EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO**, en la finca de 17450 m², localizada en **LA VILLA DE DON FADRIQUE**, parcela 359 , polígono 15.

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).

49.- LOS YEBENES EXPTE. 219/02 SNU. EJECUCION DE NAVE PARA EXPLOTACION OVINA. PROMOVIDO POR D. JOSE HILARIO HERENCIA PASTRANA.

- 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 art. 9.5.1 de las NN.SS. de Los Yébenes determina que para poder autorizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o forestales tendrán que sujetarse a las siguientes limitaciones:
 - c) El coeficiente de edificabilidad no podrá nunca exceder de $0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela.
 - h) Todas las construcciones deberán presentar un retranqueo obligatorio mínimo de 30 m. a todos los linderos.

- 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 HILARIO HERENCIA PASTRANA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 480 m², destinados a **EJECUCION DE NAVE PARA EXPLOTACION OVINA**, en la finca de 5750 m², localizada en **LOS YEBENES, PARCELA 96, 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 no ajustarse la construcción a las disposiciones derivadas de las NN.SS. municipales, en concreto al incumplir retranqueos y edificabilidad.

50.- BURUJON. EXPTE. 176/02 SNU. NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE PAJA. PROMOVIDO POR D. LUCIANO DE TORRES TORRES.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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. LUCIANO DE TORRES TORRES** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.061 m², destinados a **NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE PAJA**, en la finca de 71.648 m², localizada en **BURUJON, PARCELA 565, POLIGONO 3, paraje "GARABATO"**.

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).

51.- CONSUEGRA. EXPTE. 239/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ÁNGEL MORALED A SOTOMAYOR.

- 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 21 de noviembre 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. ÁNGEL MORALEDA SOTOMAYOR** solicita la calificación urbanística para la construcción de 250 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 5600 m², localizada en **CONSUEGRA**, Parcela 40, Polígono 89.

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).

52.- GALVEZ. EXPTE. 163/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. MARIANO BALBOA ORTIZ.

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

- 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. MARIANO BALBOA ORTIZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 5610 m², localizada en **GÁLVEZ, PARCELA 73, POLIGONO 7**.

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

Requerir al Ayuntamiento de Gálvez 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).

53.- MENASALBAS. EXPTE. 191/02 SNU. NAVE-HENIL. PROMOVIDO POR D. JUSTINO BENITO CASTRO.

- 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. JUSTINO BENITO CASTRO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 240 m², destinados a **NAVE-HENIL**, en la finca de 2.936 m², localizada en **MENASALBAS, PARCELA 111, POLIGONO 47.**

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

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

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, 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 Menasalbas 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).

54.- MENTRIDA. EXPTE. 242/01 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. JUAN BALLESTEROS TEBAR.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 18 de diciembre de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- El art. 6.1 de la Ley de Aguas limita la zona de policía de los cauces públicos a una franja de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- 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 BALLESTEROS TEBAR** solicita la calificación urbanística para la construcción de 207 m², destinados a **NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA**, en la finca de 6361 m², localizada en **MENTRIDA**, PARCELA 313, POLIGONO 38.

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.
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

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.- NOMBELA. EXPTE. 243/02 SNU. NAVE PARA ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR LESER ROMER, 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.
- 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.
- **LESER ROMER, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 240 m², destinados a **NAVE PARA ALMACÉN AGRÍCOLA**, en la finca de 280481 m², localizada en **NOMBELA**, PARCELA 1087, POLIGONO 7.

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

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

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (Artículo 58 de la Ley 2/98).

56.- QUISMONDO. EXPTE. 177/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D^a. M^a. LUISA MERAS RODRIGUEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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. M^a. LUISA MERAS RODRIGUEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 122 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 4250 m², localizada en **QUISMONDO, PARCELA 42, POLIGONO 7**.

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

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

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (Artículo 58 de la Ley 2/98).

57.- EL ROMERAL EXPTE. 220/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. AGUSTIN VITORA HINOJOSA.

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

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

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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:
 - 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. AGUSTIN VITORA HINOJOSA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 150 m², destinados a **NAVE AGRICOLA**, en la finca de 390 m², localizada en **EL ROMERAL**, C) Camino Cabeza Tomilla.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados, al incumplir los requisitos de retranqueos recogidos en el art. 55.2.c de la Ley 2/98 y existir riesgo de formación de nuevos núcleos de población según el art. 54.3 de la citada Ley.

58.- MAGAN. EXPTE. 288/01 SNU. EXPLOTACIÓN DE UNA CANTERA DE ARCILLA. PROMOVIDO POR CERÁMICA BARRASA.

- 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.
- 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.

- **CERÁMICA BARRASA** solicita la calificación urbanística para la **EXPLOTACIÓN DE UNA CANTERA DE ARCILLA**, en la finca de 95760 m², localizada en **MAGAN, PARCELA 240, POLIGONO 3**.

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.

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).

59.- BARGAS. EXPTE. 074/02 SNU. EDIFICACIONES RURALES. PROMOVIDO POR LA COHERENCIA, S.L.

En sesión de fecha 26 de julio de 2002 la Comisión Provincial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo:

“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:

En relación al complejo caballar.

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

- *Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.*
- *Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.*

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

En relación a la casa principal, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda dejar el expediente sobre la mesa a expensas del nuevo proyecto que deberá presentarse para ajustarse a lo exigido en las NN.SS. de Bargas”.

- Con fecha 25 de septiembre de 2002, el arquitecto municipal de Bargas emite informe técnico, no viendo inconveniente en permitir edificar las dos plantas, aunque en el apartado 8.6.2 de las NNSS se indica que la altura será de una planta.

Por todo lo expuesto, a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para el uso y construcción de “casa principal” al incumplirse los requisitos de número de plantas recogidos en el apartado 8.6.2 de las NNSS de Bargas.

60.- MAGAN. EXPTE. 104/02 SNU. AMPLIACION DE INSTALACION DE RECEPCION, PRELIMPIA, SECADO Y ALMACENAMIENTO DE GRANO. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO PEREZ MENOR.

- En sesión de 26 de julio de 2002 la CPU adoptó el siguiente acuerdo:

“Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados, al considerar que la actividad de venta de grano no tiene necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto, entre los supuestos del art. 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En cuanto a la actividad de almacenamiento de grano, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros presentes, dejar el expediente sobre la mesa a expensas de:

- *El informe que desde la Comisión Provincial de Urbanismo se va a solicitar a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente acerca de la necesidad de ubicar esta actividad en suelo rústico.*
- *Acreditación de la superficie de la parcela.”*
- Con fecha 5 de septiembre de 2002 se recibe informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente sobre la justificación de la ubicación en suelo rústico de la instalación pretendida en el que se indica que la utilización o no de determinados productos fitosanitarios condiciona esta autorización.
- Con fecha 20 de septiembre de 2002 el redactor del proyecto informa sobre la no utilización de productos fitosanitarios.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Que **D. FRANCISCO PEREZ MENOR** solicita la calificación urbanística para la AMPLIACION DE INSTALACION DE RECEPCION, PRELIMPIA, SECADO Y ALMACENAMIENTO DE GRANO, en la finca de 6.705 m², localizada en MAGAN, parcelas 612, 613, polígono 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:

- Justificación por parte del promotor de la utilización de tratamientos fitosanitarios en el proceso de almacenamiento de las semillas, según informe de agricultura.

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 Magán 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).

61.- SESEÑA. EXPTE. 251/02 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGONADO Y GRAVA-CEMENTO. PROMOVIDO POR OBRAS NUEVAS DE EDIFICACIÓN 2000, 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.
 - Que con fecha 26 de noviembre 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:
- c) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - d) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deben emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
 - Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la

ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formación de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de la obra.

- La Consejería de Obras Públicas, en sus últimas resoluciones, viene otorgando calificaciones urbanísticas para la instalación de plantas de hormigón que se pretenden ubicar en suelo rústico.
- La calificación urbanística constituye un acto administrativo, a través del cual se legitima la construcción, el uso o el aprovechamiento urbanístico pretendido en suelo rústico, sin que para su concesión se tengan en cuenta la titularidad de los terrenos.
- Que **OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION 2000, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 546 m², destinados a instalación de PLANTA DE HORMIGONADO Y GRAVA-CEMENTO, y la construcción de 418 m² de edificio de oficinas vinculadas a la actividad pretendida, en la finca de 27.330 m², localizada en SESEÑA, Parcela 20, Poligono 3. Paraje "Camino de la Casa de Postas".

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

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

Requerir al Ayuntamiento de Seseña 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.

Igualmente se debe aportar por el particular ente 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).

62. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

- **NAMBROCA**. EXPTE. 35/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS.

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.

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

- **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **189/00** SNU. NAVE AVÍCOLA. Promovido por AVIPRADO, S.L..
- **MENASALBAS**. Expte. **060/02** SNU. APRISCO PARA EXPLOTACION DE GANADO VACUNO. Promovido por D. JESÚS MEDINA SÁNCHEZ.
- **URDA**. Expte. **130/02** SNU. CANTERA. Promovido por HORMIGONES CALATRAVA, S.L.
- **BARGAS**. Expte. **074/02** SNU. EDIFICACIONES RURALES. Promovido por LA COHERENCIA, S.L.
- **YUNCLILLOS**. Expte. **056/02** SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA. Promovido por D. ALBANO SÁNCHEZ BRAVO.
- **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **078/01** SNU. ALOJAMIENTO DE GANADO VACUNO. Promovido por GANADOS FONTELO, S.L.
- **ILLESCAS**. Expte. **114/99** SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. Promovido por QUÍMICA CASTELLANA, S.A.
- **BURUJÓN**. Expte. **031/02** SNU. NAVE PARA CEBO DE TERNEROS. Promovido por D. ÓSCAR DE TORRES PRUDENCIO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **124/02** SNU. EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE CEBO. Promovido por AGROPECUARIA LA CASILLA, C.B.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **276/01** SNU. DOS NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. JESÚS VIVAR MARTÍN.
- **SONSECA**. Expte. **167/02** SNU. NAVE GANADERA. Promovido por D. VÍCTOR MANUEL MARTÍN PALENCIA.
- **MAQUEDA**. Expte. **156/02** SNU. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS. Promovido por INVERGARCÍA, S.L.

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.

64. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **BARGAS**. EXPTE. **74/02 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. AGUSTIN RUIZ FERNANDEZ DE MESA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 26 DE JULIO DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASA.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la **inadmisión** del Recurso de Alzada interpuesto por D. Agustín Ruiz Fernández de Mesa contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de julio de 2002.

- **CAZALEGAS**. EXPTE. **054/01 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a. CONSUELO CARDENAL MILLA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS PARA LA ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la **desestimación** del Recurso de Alzada interpuesto por D^a. Consuelo Cardenal Milla contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 1 de octubre de 2002.

- **OCAÑA**. EXPTE. **348/01 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FERNANDO PEREZ BLAZQUEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2002 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA AMPLIACIÓN DE UNA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE-HOTEL EN SUELO RÚSTICO.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la **desestimación** del Recurso de Alzada interpuesto por D. Fernando Pérez Blázquez contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 15 de mayo de 2002.

- **ALMONACID DE TOLEDO**. DENUNCIA EXPTE. **20/02 D**, SOBRE EXCAVACIONES ILEGALES EN LA CM-400, P.K. 15,900, MARGEN IZQUIERDA PARA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS EN SUELO RÚSTICO.

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

ÚNICO.- Insistir al Ayuntamiento de Almonacid de Toledo para que proceda a emitir un informe en el que se justifique las referidas actuaciones, dándose para ello un plazo de 10 días, advirtiéndose que tal y como recoge la LOTAU, la

disciplina urbanística es una obligación inexcusable para los ayuntamientos, y su inobservancia por las autoridades y funcionarios del propio Ayuntamiento puede dar lugar a la exigencia de responsabilidades.

- **YUNCLER.** EXPTE. **11/02 D. D. JUAN MANUEL CORDOBA SANCHEZ** DENUNCIA OBRAS REALIZADAS EN EL S.A.U. 5 “EL PRADO”.

Ante la ausencia de comunicación por parte del Ayuntamiento de Yuncler en relación a las actuaciones que por ese Ayuntamiento se están llevando a cabo para legalizar las obras que se están ejecutando en el ámbito del S.A.U. nº 5 “EL PRADO”, a la vista del informe emitido por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Insistir al Ayuntamiento en su obligación de legalizar la referida actuación, revisando de oficio en su caso las posibles licencias que en el ámbito del referido sector se hayan podido conceder e instruyendo el correspondiente procedimiento sancionador.

SEGUNDO.- Solicitar a ese Ayuntamiento informe sobre cuales son las actuaciones que ha realizado para la legalización de las obras.

TERCERO.- Reiterar la posibilidad de subrogación que, en caso de incumplimiento municipal, tiene la Administración autonómica a la vista de lo dispuesto en el artículo 180 de la LOTAU.

- **GERINDOTE.** DENUNCIA EXPTE. **16/02 D. D. JULIO HIDALGO MARTÍN** EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCCIONES JULIO HIDALGO E HIJOS, S.L. DENUNCIA AL ALCALDE DE GERINDOTE.

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

PRIMERO.- Instar al Ayuntamiento de Gerindote para que proceda a revisar de oficio la licencia de urbanización concedida, toda vez que al ser una licencia otorgada sin observar el procedimiento legalmente exigido, es una licencia nula de pleno derecho.

SEGUNDO.- Recordar al Ayuntamiento de Gerindote su obligación de ajustarse en todas sus actuaciones urbanísticas a la legalidad vigente, siendo el propio Ayuntamiento el obligado a velar por la disciplina urbanística de las obras y construcciones ejecutadas en su término municipal, incurriendo en caso contrario en las propias responsabilidades que establece la LOTAU.

TERCERO.- Solicitar al Ayuntamiento un informe en el que se hagan constar las actuaciones que por parte del mismo se están desarrollando tendentes a la

legalización de la actuación que se está ejecutando sobre la U.E. nº2 de las NN.SS. de su término municipal, concediéndole al efecto un plazo de 10 días.

- **OCAÑA.** DENUNCIA EXPTE. **26/02 D,** DENUNCIA DE OFICIO LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL RESTAURANTE “LA VALENCIANA” (EXPTE. 348/01 SNU).

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

PRIMERO.- Informar al Ayuntamiento de la obligación que tiene, en aras de la disciplina urbanística, de velar por la legalidad de las construcciones, instalaciones y obras que se desarrollan en su término municipal, y de la necesidad de restaurar el orden jurídico vulnerado, instruyendo en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

SEGUNDO.- Informar asimismo, que la omisión de esos deberes, puede ser constitutiva de infracción tal y como se desprende del artículo 183.4 de la LOTAU, y su comisión puede dar lugar a la exigencia de responsabilidades.

TERCERO.- El Ayuntamiento deberá comunicar a la Comisión Provincial de Urbanismo si ha procedido a la paralización de las obras.

65. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **CONSUEGRA.** Expte. **123/00 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSE MARIA PEREZ ROMERAL, Y AL REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BODEGA PARA ELABORACIÓN DE VINO. (ESTIMADO).

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.

- **GUADAMUR.** Expte. **056/01 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE SONDEOS TOLEDO, S.L., Y AL REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR , CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA

LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTERA. (ESTIMADO).

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.

- **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. 288/00 SNU. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE TOLEDO, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 213/2002, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. GONZALO SUELA VEGA, CONTRA DESESTIMACIÓN POR SILENCIO ADMINISTRATIVO DEL RECURSO DE ALZADA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2001 FORMULADO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2001 PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA (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.

- **PELAHUSTÁN**. Expte. 278/01 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. (INADMISIBLE).

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

- **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**. Expte. 031/99 SNU. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE MAYO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (INADMISIBLE).

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

66. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **14,50** 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