

ACTA Nº 1 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 **12 de febrero de dos mil tres**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

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

Vocales: **D. Santiago García Aranda**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas; **D. Juan Ramón Pintado Ortega**, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente; **D. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. 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. 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; **D. Jerónimo Martínez García**, en representación de la Consejería de Obras Públicas; **D. Rafael Pérez de Ágreda**, en representación del Ministerio de Fomento.

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

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

ORDEN DEL DIA:

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

PLANEAMIENTO URBANISTICO

- **EXPEDIENTES CUYA APROBACIÓN INICIAL HAYA RECAÍDO CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 2/98 Y QUE DE ACUERDO CON LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA 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. **VENTAS CON PEÑA AGUILERA.** EXPTE. 67/99 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.
- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN LA NUEVA LEY 2/98.**

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

3. **GÁLVEZ.** EXPTE 158/00 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA CALIFICACIÓN COMO URBANOS DE TERRENOS NO URBANIZABLES.
4. **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** EXPTE 106/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL 3/01 POM: APROBACIÓN DIRECTIVA TÉCNICA INTERPRETATIVA ART. 4.4.8: TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.
5. **ARGES.** EXPTE 134/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (RECALIFICACIÓN DE SUELO EN URBANIZACIÓN LOS OLIVOS (SUC1); INCLUSIÓN TRAZADO VIARIO C/ ECUADOR Y MODIFICACIÓN PARCELA MÍNIMA EN SUC.)
6. **ARGES.** EXPTE 135/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANIZABLE, POLÍGONO 4, PARCELAS 75, 76 Y 101; MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5.25.4 B) Y E)).

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.

7. **CIRUELOS.** EXPTE 85/01 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
8. **PANTOJA.** EXPTE 116/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PARCELA 127-2, POLÍGONO11.
9. **SESEÑA.** EXPTE 172/02 PL. PEI DE LA ZONA DEL QUIÑON.

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

10. **POLÁN**. EXPTE. 128/02 PL. ESTUDIO DE DETALLE PARA EL DESARROLLO DEL POLÍGONO 7 (FUTURO CENTRO DE SALUD). PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.

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

11. **NOVÉS**. EXPTE. 1/02 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ORBEITE II-A.

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

12. **AJOFRIN**. EXPTE. 113/01 PL. PAU, MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU I Nº5-A. PROMOTOR: GONYTROS, S.L.

13. **YUNCOS**. EXPTE. 39/02 PL. PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 23. PROMOTOR: HULOMA, S.L.

14. **HUECAS**. EXPTE. 68/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 9. PROMOTOR: JOMA SPORT, S.A.

15. **OLIAS DEL REY**. EXPTE. 76/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 11. PROMOTOR: CAMPO DE SAN FERNANDO, S.L.

16. **COBISA**. EXPTE. 81/02 PL. PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA 2, FINCA LA CERCA, ZONA ALTA DE LAS NN.SS.. PROMOTOR: JARMAN 2000, S.L.

17. **OLIAS DEL REY**. EXPTE. 83/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 20 DE LAS NN.SS. PROMOTOR: DISTERM, S.L.

18. **YUNCOS**. EXPTE. 92/02 PL. PAU Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL P-27. PROMOTOR: OBRAS URBANÍSTICAS DÍAZ, S.L.

19. **OLIAS DEL REY.** EXPTE. **97/02 PL.** PAU, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº6. PROMOTOR: PROMOCIONES ALMAGRO PROAL, S.L.
20. **MAQUEDA.** EXPTE. **99/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA UA 6-A. PROMOTOR: PROMOCIONES DELTA ROLAND, S.L.
21. **CORRAL DE ALMAGUER.** EXPTE. **101/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO P-22. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES JOPAME, S.L. Y PROMOCIONES LOALCOR, S.L.
22. **SONSECA.** EXPTE. **102/02 PL.** PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN E-2. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES PÉREZ CEJERUELA, S.L. Y D. EUGENIO PEREZAGUA GIL.
23. **YUNCOS.** EXPTE. **105/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-20 “RESIDENCIAL EL LAGO”. PROMOTOR: D. CHRISTIAN GEORGEVITCH.
24. **NAMBROCA.** EXPTE. **111/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SECTOR 6-A. PROMOTOR: ALMAR GARO CONSTRUCCIONES, S.L.
25. **ILLESCAS.** EXPTE. **112/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN D LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 3. PROMOTOR: MARALA, S.L.
26. **ILLESCAS.** EXPTE. **113/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 3 DEL AREA 3. PROMOTOR: PROMOCIONES CONDE SAIFE, S.L.
27. **GERINDOTE.** EXPTE. **114/02 PL.** PAU, PEI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 17B. PROMOTOR: D. JOSE GUTIERREZ DE LA PEÑA Y HNOS.
28. **VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE. **115/02 PL.** PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-3. PROMOTOR: PROMOCIONES Y OBRAS AMERICANA, S.L.
29. **LOMINCHAR.** EXPTE. **119/02 PL.** PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1, PLAN PARCIAL DE MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS Y ORDENACIÓN DETALLADA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-136-137. PROMOTOR: ALUCENA, S.L.

30. **LOMINCHAR.** EXPTE. **120/02 PL.** PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2, PLAN PARCIAL DE MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR EL JUNQUERAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PROMOTOR: D. JUAN ANTONIO HUMANES RODRIGUEZ.
31. **LOMINCHAR.** EXPTE. **121/02 PL.** PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1, PLAN PARCIAL DE MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR EL JUNQUERAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PROMOTOR: D. ANTONIO SEVILLA PRIETO.
32. **SESEÑA.** EXPTE. **122/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU-30. PROMOTOR: ESPRODE, S.L.
33. **SESEÑA.** EXPTE. **123/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-5. PROMOTOR: ESPRODE, S.L.
34. **UGENA.** EXPTE. **126/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 2. PROMOTOR: INICIATIVAS CARRANQUE, S.L.
35. **UGENA.** EXPTE. **127/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. 02 DE LAS NN.SS.. PROMOTOR: PROMOTORA SOTOMAYOR, S.L.
36. **SONSECA.** EXPTE. **141/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR P.P. 1 “SAN GREGORIO II”. PROMOTOR: SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS PEÑAMIEL II.
37. **ILLESCAS.** EXPTE. **148/02 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN DE LA UE-23. PROMOTOR: INMOPROMOCIONES ILLESMAD, S.L.
38. **AJOFRIN.** EXPTE. **151/02 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL NUEVO SECTOR 7 (POLÍGONO 4, PARCELAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9). PROMOTOR: SOCIEDAD COOPERATIVA ULMA, C. Y E.
39. **CHOZAS DE CANALES.** EXPTE. **153/02 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR I. INDUSTRIAL. PROMOTOR: JOVAFE 13, S.L.

40. **VILLACAÑAS**. EXPTE. 159/02 PL. PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 28 “RINCON-SIERRA PELADAS-RESIDENCIAL”. PROMOTOR: D. JUAN ANTONIO CATALAN BERGÉS.
41. **MENTRIDA**. EXPTE. 1/03 PL. PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL LOS PRADILLOS. PROMOTOR: SOCIEDAD ALVEN E YMALCO, S.L. Y ENCONFRADOS NIESAN, S.L.

ENTIDADES URBANISTICA COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

42. **UGENA**. CAMBIO DEL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DE BOADILLA”.
43. **ARGÉS**. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 1 “EL AGUARDENTERO”.
44. **UGENA**. CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL PRADILLO”.
45. **EL CASAR DE ESCALONA**. CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LAS LABRANZAS ”.
46. **UGENA**. CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LAS MIMOSAS”.

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

47. **LA GUARDIA**. Expte. 144/02 SNU. EDIFICACIÓN RÚSTICA. Promovido por D. ENRIQUE GONZÁLEZ VALLE.
48. **TORRALBA DE OROPESA**. Expte. 224/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JAIME BARCAIZTEGUI REZOLA.

49. **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. 051/01 SNU. VIVIENDA RURAL. Promovido por D. ANTONIO DOMÍNGUEZ GUERRA.

50. **LOS YÉBENES**. Expte. 059/01 SNU. NAVE AGRÍCOLA Y VIVIENDA RURAL. Promovido por D. FRANCISCO J. DÍAZ HIGUERA.

Naves industriales-almacén-taller.

51. **TORRIJOS**. Expte. 255/02 SNU. NAVE INDUSTRIAL EN AMPLIACIÓN DE DESGUACE. Promovido por D. JUAN CARLOS OCHOA LÓPEZ.

Naves ganaderas.

52. **ARCICOLLAR**. Expte. 140/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES GANADERAS. Promovido por S.A.T. 1700 AGROPECUARIA MEGARZA R.L.

53. **BARGAS**. Expte. 203/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO. Promovido por AGROPECUARIA BARIO, S.C.L.

54. **BARGAS**. Expte. 204/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO. Promovido por AGROPECUARIA BARTO, S.L.

55. **BURUJÓN**. Expte. 234/00 SNU. EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL DE LA ENCINA TORRES.

56. **CASASBUENAS**. Expte. 166/02 SNU. NAVE GANADERA. Promovido por D. JOSÉ MANUEL VILLA DÍAZ.

57. **GALVEZ**. Expte. 225/02 SNU. NAVE DE GANADO PORCINO. Promovido por MANFLUPOR, S.L.

58. **MALPICA DE TAJO**. Expte. 308/02 SNU. CENTRO DE INSEMINACIÓN ARTIFICIAL. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

59. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. 131/02 SNU. CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por JULIÁN DUQUE S.L.

60. **LA PUEBLANUEVA**. Expte. 019/02 SNU. NAVES PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS S.L..

61. **SANTA OLALLA**. Expte. 090/02 SNU. AMPLIACIÓN DE GRANJA PORCINA. Promovido por D. DAMIÁN LÓPEZ HERRERA.

Naves agrícolas.

62. **BURUJÓN**. Expte. **161/02 SNU**. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA. Promovido por D. ALFONSO LÁZARO CARRASCO DE TORRES.
63. **CABAÑAS DE LA SAGRA**. Expte. **122/02 SNU**. DOS NAVES AGRÍCOLAS. Promovido por LEGUMBRES SELECTAS LA POSADA, S.L.
64. **ILLESCAS**. Expte. **181/02 SNU** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO CONDE OPORTO.
65. **MADRIDEJOS**. Expte. **233/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. JULIO ROSELL LAGUNA.
66. **SAN PABLO DE LOS MONTES**. Expte. **264/02 SNU**. NAVE PARA ALMACÉN. Promovido por D. FERNANDO CRESPO MARTÍN.
67. **TEMBLEQUE**. Expte. **071/02 SNU**. NAVE PARA SECADERO. Promovido por D. PEDRO CASAS TUREL.

Casetas de aperos.

68. **CAMUÑAS**. Expte. **233/01 SNU**. CASETA. Promovido por D^a. EUGENIA SANTOS ÁLVAREZ.
69. **CONSUEGRA**. Expte. **114/00 SNU**. NAVE PARA APEROS AGRÍCOLAS. Promovido por D. JULIO NAVAS TARJUELO.

Cocinas-habitaciones de campo.

70. **AJOFRÍN**. Expte. **285/02 SNU**. CASA REFUGIO. Promovido por D. JUAN MANUEL LARA MARTÍN-MAESTRO.

Punto de suministro de carburante.

71. **ESCALONA**. Expte. **316/02 SNU**. ESTACIÓN DE SERVICIO. Promovido por HERMARCA 2001, S.L.

Explotación de recursos.

72. **ALMONACID DE TOLEDO**. Expte. **238/02 SNU**. PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por ARYTEL ALMONACID, S.A.

Otros

73. ILLESCAS. Expte. **278/02 SNU**. ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE. Promovido por CALEM, S.L.

74. ESCALONA. Expte. **316/02 SNU**. ESTACIÓN DE SERVICIO. Promovido por HERMARCA 2001, S.L.

75. LA PUEBLANUEVA. Expte. **297/01 SNU**. PERRERAS PARA ESTANCIA, ADIESTRAMIENTO Y CRÍA DE PERROS. Promovido por BRIAMA, S.L.

76. VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. Expte. **079/02 SNU**. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA. Promovido por UNIÓN ELÉCTRICA DISTRIBUCIÓN, S.A.

77. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

- MONTEARAGÓN. EXPTE. **62/99 PL**. NORMAS SUBSIDIARIAS.
- GERINDOTE. EXPTE. **25/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, CREACIÓN DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR 18.I, PARTIENDO DEL SECTOR 8.I.

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

- MADRIDEJOS. Expte. **138/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. Promovido por D. DOMINGO ZAPERO ROMO.
- ORGAZ. Expte. **065/02 SNU**. CENTRO DE LAVADO Y DESINFECCIÓN DE COCHES. Promovido por DE LA VILLA URRACA, S.L.
- CONSUEGRA. Expte. **023/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por TOMÁS TABACO LÓPEZ-AVEDA.
- LA PUEBLA DE MONALBÁN. Expte. **118/02 SNU**. CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. ALBERTO CAMINO GUTIERREZ.
- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. Expte. **119/02 SNU**. CEBADERO DE GANADO VACUNO. Promovido por Dª CAYETANA FLORES TREVEJOS.

- **QUERO**. Expte. **017/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ISABELO TOLEDO PANIAGUA.
- **URDA**. Expte. **058/02 SNU**. EJECUCIÓN DEPENDENCIAS AGRÍCOLAS. Promovido por FINCA EL OLIVAR, S.L.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **102/01 SNU**. NAVES PARA AMPLIACIÓN DE CEBADERO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. ÁNGEL JESÚS MARTÍN BONILLA.
- **MARJALIZA**. Expte. **201/02 SNU**. CASETA DE APEROS. Promovido por D. JUAN MANUEL ROMERAL GARCÍA-ASENJO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **192/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. MAXIMO BAUTISTA GARCÍA.
- **MENASALBAS**. Expte. **143/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. Promovido por D. ANTONIO AZAÑA GARCÍA.
- **SESEÑA**. Expte. **251/02 SNU**. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGONADO Y GRAVA-CEMENTO. Promovido por OBRAS NUEVAS DE EDIFICACIÓN 2000, S.L.
- **MENASALBAS**. Expte. **191/02 SNU**. NAVE-HENIL. Promovido por D. JUSTINO BENITO CASTRO.
- **SONSECA**. Expte. **178/02 SNU**. GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCCES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.
- **CONSUEGRA**. Expte. **257/01 SNU**. GRANJA PARA CEBO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. JOAQUÍN MANZANO SACRISTÁN.
- **CARMENA**. Expte. **097/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JOSÉ LUIS DÍAZ DEL CASTILLO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **105/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. MANUEL VILLARREAL DURANGO.
- **ILLESCAS**. Expte. **181/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA VIVERO. Promovido por FLORISTERIA HNOS. MARTÍN C.B.
- **LOS YÉBENES**. Expte. **080/02 SNU**. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO CAPRINO. Promovido por AGROPECUARIA LAS GAMERAS, S.A.T.

- **TOTANES.** Expte. **236/01 SNU.** TRASLADO Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por AGROVALDECUBAS S.L.

79. PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

- **TALAVERA DE LA REINA.** INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA URBANÍSTICA Nº 1139 QUE HA TRAMITADO EL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA.

80. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **YUNCOS.** EXPTE. **025/02 D.** DENUNCIA PRESENTADA POR YOLANDA DOMINGUEZ FERNÁNDEZ Y OTROS INTERESADOS EN RELACIÓN A UNA LICENCIA CONCEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE YUNCOS A INICIATIVAS INTER, S.L., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA GARAJES, LOCALES Y 36 VIVIENDAS.
- **MESEGAR DE TAJO.** Expte. **024/01 SNU.** RECURSO DE ALZADA PRESENTADO POR D^a. AMELIA SÁNCHEZ CABEZUDO CONTRA ACUERDO CPU DE 26 DE JULIO DE 2002 SOBRE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE PURINES.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. 65/98 PL. INFORMES SOBRE DIFERENTES RECURSOS DE ALZADA PRESENTADOS POR D. JOSE LUIS GARCÍA REY, D. VICENTE ESTEBAN MUÑOZ, D. FELIPE DÍAZ ZAZO, D^a CARMEN ESTEBAN CORREAS, D^a. CONCEPCIÓN AGÚNDEZ ZAZO, D^a. SOLEDAD GARCÍA ZAZO, D. GREGORIO JUÁREZ SARDINERO Y D. JULIAN MUÑOZ ESTEBAN CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. POR EL QUE SE APROBABA EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLALUENGA DE LA SAGRA.

81. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **SANTA OLALLA.** Expte. **135/98 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. LUIS FELIPE RODRÍGUEZ BENAYAS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 4 DE MARZO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TALLER DE REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS. (DESESTIMADO).

- **LA MATA**. Expte. **067/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FERNANDO BAUTISTA VÁZQUEZ 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 ADAPTACIÓN DE LOCAL A TERRAZA DE VERANO. (**DESESTIMADO**).
- **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**. Expte. **032/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO ORDINARIO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ANTONIO ROMO MONTEALEGRE CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1998, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLO. (**DESESTIMADO**).
- **MADRIDEJOS**. Expte. **002/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ HUMANES CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 7 DE JULIO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. (**DESESTIMADO**).
- **ALCAÑIZO**. Expte. **167/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. MANUEL ALBERTO CHIQUERO ALEGRÍA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 3 DE FEBRERO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE LECHE. (**DESESTIMADO**).
- **ALCOLEA DE TAJO**. Expte. **109/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. SERGIO SILVA NAVARRO 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 VENTA DE ARTÍCULOS DE DESGUACE Y NAVE-ALMACÉN DE APARATOS SANITARIOS. (**DESESTIMADO**).
- **CALERA Y CHOZAS**. Expte. **083/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE

URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 27 DE ENERO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA LEGALIZACION DE USO DE NAVE Y TALLER DE FERRALLA. (DESESTIMADO).

- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **101/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D^a. ISABEL CONDE GÓMEZ 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 PLANTA DE RECUPERACIÓN DE MADERAS USADAS. (DESESTIMADO).
- **OCAÑA**. Expte. **077/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSÉ ANTONIO ROLDÁN SANTIAGO 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 BAR-RESTAURANTE. (DESESTIMADO).
- **OCAÑA**. Expte. **090/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D^a. ISABEL CORDERO GARCÍA 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 INSTALACIÓN DE COMBUSTIBLES DE AVIACIÓN. (DESESTIMADO).
- **HORMIGOS**. Expte. **102/97 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. DIEGO SOLORZANO SÁNCHEZ 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 LEGALIZACIÓN DE BAR-TERRAZA. (DESESTIMADO).
- **CONSUEGRA**. Expte. **066/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ÁNGEL SÁNCHEZ MORALED A Y AL REQUERIMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE JUNIO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE

NAVE PARA CARPINTERÍA DE MADERA Y AMPLIACIÓN DE NAVE.
(DESESTIMADO).

- **CALERA Y CHOZAS**. Expte. **086/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 27 DE ENERO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (DESESTIMADO).
- **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **019/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA 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 EXTRACCIÓN DE TIERRAS. (ESTIMADO).
- **PORTILLO DE TOLEDO**. Expte. **014/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FRUCTUOSO LÓPEZ GÓMEZ 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. (ESTIMADO).
- **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **055/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO ORDINARIO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ANTONIO MERINERO FERNÁNDEZ-SANGUINO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1998, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CONVENTO CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES. (ESTIMADO).
- **SAN MARTÍN DE MONTALBÁN**. Expte. **042/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE LANDS AND BUILDINGS, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 27 DE ENERO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA EL TRASLADO Y PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA. (ESTIMADO).
- **QUINTANAR DE LA ORDEN**. Expte. **063/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE QUINTANAR DE

LA ORDEN CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (**DESESTIMADO**).

- **LOS YÉBENES**. Expte. **125/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ALBERTO SANTÍAS VIADA Y REQUERIMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL AISLADA. (**DESESTIMADO**).
- **ILLESCAS**. Expte. **114/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ALFREDO MEDINA DORREGO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE QUÍMICA CASTELLANA, S.A. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (**ESTIMADO**).
- **ALMOROX**. Expte. **070/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JUAN MONTES CANO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. (**ESTIMADO**).
- **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **264/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D^a. MARÍA DEL VALLE EMETERIO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE HORMIGONES JARA-OLMO, S.L.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN. (**DESESTIMADO**).
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **022/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FRANCISCO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE MAZARRÓN TERMOARCILLA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION

PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO REPRESENTATIVO Y EDIFICIO PERSONAL. **(DESESTIMADO)**.

- **OCAÑA**. Expte. **186/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ADOLFO LÓPEZ OLMEDILLA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES. **(DESESTIMADO)**.
- **MORA**. Expte. **073/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JUAN RODRÍGUEZ MARCHÁN CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE MARZO DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACEN Y EXPOSICION DE MAQUINARIA AGRICOLA E INSTALACIONES DE RIEGO. **(DESESTIMADO)**.
- **PEPINO**. Expte. **186/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. AGUSTÍN SÁNCHEZ GARCÍA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN. **(DESESTIMADO)**.
- **CAMUÑAS**. Expte. **110/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAMUÑAS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. **(DESESTIMADO)**.
- **CEBOLLA**. Expte. **277/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE VALSECO, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 7 DE JULIO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE LABORATORIO, NAVE Y VIVIENDA. **(DESESTIMADO)**.

- **MEJORADA**. Expte. **198/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. LUIS MARTÍN GÓMEZ COLADO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CENTRO RESIDENCIAL “LAS PICAZAS!”, S.A.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 1999, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES. (**DESESTIMADO**).

82. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
2. **VENTAS CON PEÑA AGUILERA. EXP. 67/99 P.L. NORMAS SUBSIDIARIAS.**

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

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

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

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 15 de mayo de 2002 acordó, por unanimidad de los miembros asistentes, suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que la Comisión resuelva lo que proceda.

Cuarto: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 1 de octubre de 2002 acordó, por unanimidad de los miembros asistentes:

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

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

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

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

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

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

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

1. Proceder a la actualización de la situación urbanística.
2. Marcar las condiciones de cada tipo de suelo.
3. Controlar el crecimiento del suelo.
4. Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales.
5. Ajustar el régimen a las determinaciones de la Ley 2/98.
6. Ajustar la gestión y la ejecución urbanística a la Ley 2/98.
7. Clasificar el suelo rústico de protección.

8. Facilitar la gestión urbanística a través de un solo documento.
9. Corregir desajustes.

Segundo: Que visto el expediente tramitado se ha considerado que se han cumplido todas las condiciones establecidas en el apartado Primero y Segundo (a excepción del informe favorable de Agricultura y Medio Ambiente), por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 1 de octubre de 2002.

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 en cuanto al Suelo Urbano y Urbanizable y suspenderlas en cuanto al Rústico, hasta que Agricultura y Medio Ambiente emita informe favorable. Una vez que se disponga de dicho informe favorable e informado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo, facultar al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión del suelo rústico y ordene su publicación.

3.- GÁLVEZ. EXPT. 158/00 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS 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 7 de diciembre de 2001.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gálvez tiene por objeto la **calificación** como suelo urbano de una serie de terrenos, actualmente calificados como no urbanizables, colindantes con la zona H.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- El objeto es un cambio de **clasificación** y no de calificación del suelo, que pasaría de rústico a urbano no consolidado por no estar desarrollado, por tanto, la Zona H deberá marcarse como una **Unidad de Actuación** en suelo urbano y se indicará que el desarrollo, en gestión indirecta, se hará a través de un **Programa de Actuación Urbanizadora** con Plan Especial de Reforma Interior y demás documentos según dispone la **Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística**.
- En la Ordenanza de Zona H se marcará la densidad, en número de viviendas por hectárea y la edificabilidad bruta.
- Si se aumenta la densidad de viviendas por hectárea, se aumentarán los Sistemas Generales en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes previstos de incremento en la unidad.

- En cuanto a los aparcamientos se estará, como mínimo, a las reservas del artículo 31.d de la LOTAU.
- Aportan documentos refundidos de las NN.SS.
- Se observará, en su caso, el Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

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

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

- Se mantiene el error en el objeto de la Modificación, no siendo un cambio de calificación sino de **clasificación** de suelo. Concepto que se corregirá en el documento.
- Según la Ley 2/98 LOTAU, la Zona H es una unidad de actuación, y según el artículo 109 de la misma Ley, **previamente a cualquier ejecución se deberá aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora así como el proyecto de Urbanización**, por lo que se **eliminará** en las condiciones de planeamiento **“directamente mediante licencia de obras”**.
- Se modificará el ancho indicado para aceras, que deberá ser de 1,5 m mínimo libre de obstáculos para cumplir el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Se deberá corregir la edificabilidad bruta marcada en la unidad, ya que es superior a la neta por parcela. En caso contrario se justificará urbanísticamente.
- En el apartado de “Otras condiciones” se incluirá la obligación de las reservas de suelo para dotaciones públicas que dispone el artículo 31 de la LOTAU, así como la reserva para Sistemas Generales que proceda (docente, deportivo, de zonas verdes).
- En este mismo apartado se eliminarán las circunstancias para entender “actuación urbanística”, o se ajustarán a lo estipulado en la LOTAU en su artículo 99.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas anteriormente, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo 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.

Debido a la ejecución de obras de urbanización y edificación en la unidad, se deberá proceder a la legalización de las actuaciones a través de las correspondientes figuras de planeamiento y ejecución, y del régimen de legalización establecido en la LOTAU, debiendo comunicar a esta Administración si el Ayuntamiento ha concedido licencias sobre la zona a reclasificar.

Se recuerda al Ayuntamiento de Gálvez que el artículo 185.2 de la LOTAU establece los sujetos responsables de las infracciones urbanísticas en las obras amparadas en un acuerdo municipal legitimador.

4.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 106/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3/01 DEL P.O.M. CONSISTENTE EN LA APROBACIÓN DE DIRECTRIZ TÉCNICA INTERPRETATIVA DEL ART. 4.4.8.: TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

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 26 de septiembre de 2002.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto Aprobación de directriz técnica interpretativa del art. 4.4.8.: Tendidos y elementos de infraestructuras y servicios.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2002 emitió informe con las siguientes observaciones:

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

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual n° 3/01 del P.O.M. de Villaluenga de la Sagra ha sido remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva.

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

Debido a que se ha procedido a nueva redacción del artículo, clarificando su contenido, remitiendo tres copias diligenciadas de aprobación inicial con la página refundida del P.O.M. a sustituir, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente la Modificación Puntual N° 3/01 del P.O.M. consistentes en la aprobación de directriz técnica interpretativa del Art. 4.4.8.: tendidos y elementos de infraestructuras y servicios, de Villaluenga de la Sagra.

5.- ARGÉS.- EXP. 134/02 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN “LOS OLIVOS”.

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 20 de diciembre de 2002.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias tiene por objeto en la Urbanización “Los Olivos”

- Recalificación de suelo, pasando de industrial a residencial.
- Inclusión de la calle Ecuador en el trazado viario.
- Modificación de la parcela mínima residencial.

Tercero: Que el proyecto de Modificación Puntual 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, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se opongan a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de

9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y

Debido a que se presentan tres copias debidamente diligencias de aprobación inicial, con planos refundidos de las Normas Subsidiarias, y se ha realizado correctamente la tramitación del expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de la Urbanización “Los Olivos” de Argés.

6.- ARGÉS. EXPT. 135/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS 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 20 de diciembre de 2002.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Argés tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable de suelo rústico, delimitando el sector S-26, y la modificación del artículo 5.25.4 de las NN.SS. en sus puntos b) y e), de suelo rústico, para adaptarlos a la LOTAU.

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

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

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se observa:

- Se deberán regularizar los límites del sector en las parcelas 75 y 76, de forma que se cumpla lo estipulado en el artículo 24.c de la LOTAU.
- 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, va a demandar el nuevo sector, junto con las previsiones y demandas actuales del resto de terrenos clasificados como urbanos y urbanizables.
- Según el artículo 24.1.d) de la LOTAU, se indicará si el sector constituye en sí mismo una única área de reparto, el aprovechamiento tipo del mismo, aclarando si la edificabilidad marcada es neta por parcela o bruta del sector, y la densidad máxima de viviendas que admite el mismo, preveyendo, en su caso, los sistemas generales que establece el artículo 24.e) de la LOTAU.
- Se corregirán los cálculos de la reserva mínima dotacional, ya que no corresponden con los estándares del artículo 31 de la LOTAU.
- En las “Condiciones Generales de Ordenación del Sector 26”, se debería incluir, 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 (depuración de aguas, zona verde colindante con el arroyo, etc).

En referencia al expediente administrativo:

- Se requerirá informes a todas las Administraciones y Organismos Públicos afectados por la actuación, y especialmente:
 - Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, subsanando las observaciones de la Evaluación Ambiental Previa realizada el 3-10-02.
 - Deberá contar con informe favorable de Carreteras por la CM-401.
 - Se deberá obtener informe favorable de Cultura.
 - A la Confederación Hidrográfica del Tago por el Arroyo de Matamoros.

A la vista de las observaciones, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero: aprobar definitivamente la modificación del artículo 5.25.4 de las NN.SS. en sus puntos b) y e), de suelo rústico.

Segundo: suspender la aprobación del expediente, hasta que éste se complete y subsane en cuanto a la reclasificación de suelo rústico delimitando el sector

S-26, debiendo, el Ayuntamiento en Pleno resolver nuevamente sobre su aprobación inicial y remitir al menos dos copias debidamente diligenciadas de aprobación inicial para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda.

7. CIRUELOS. EXP 85/01 PL. PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y la 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 Ciruelos , 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.

Asimismo, 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, a la vista del contenido del expediente, se observa la necesidad de aportar y/o subsanar la siguientes observaciones, para solicitar la aprobación definitiva según el Art. 37 de la LOTAU, y que a continuación se detallan:

OBSERVACIONES

- 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.
- Informe **favorable** de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente respecto al informe emitido con fecha 25-08-2002 de la Evaluación Ambiental previa (Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería).
- Informe **favorable** de carreteras de la Consejería de Obras Públicas y de otros Organismos que pudieran afectar.
- Informe **favorable** de la Consejería de Educación y Cultura en relación con el Patrimonio y Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.
- Informe **favorable** de la Confederación Hidrográfica.
- La evaluación del impacto ambiental, vendrá desarrollada como parte de la Memoria, según el art. 30. 4ª de la LOTAU.
- Se deberán aportar planos de información catastral y topográfica en el POM, según el art. 30.6ª de la LOTAU.
- Toda la documentación y planos del proyecto deberán ir firmados por técnico competente.
- El documento se completará con una 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 Sistemas Generales de espacios libres por cada 200 habitantes de la población presumible de todo el desarrollo del término, así como los correspondientes docentes, deportivos, sanitarios, etc., según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Se aportará un plano guía, a una escala mas reducida, del conjunto del suelo urbano y urbanizable, donde se especifique y se defina adecuadamente la delimitación, gestión y ordenanza a aplicar, según el art. 30.6ª de la LOTAU.
- En los planos específicos de las Áreas de Reparto, éstas se definirán con una línea que nos indique las Unidades de Actuación que engloben.
- Se delimitará en planos, con líneas identificables, el terreno urbano consolidado y el no consolidado, con la indicación de su nomenclatura.
- Se aportará un plano con las dotaciones y equipamientos comunitarios.
- El Plan de Ordenación Municipal se ajustara a la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha en cuanto a la clasificación del suelo urbano, urbanizable y rústico. El suelo urbanizable se delimitará por sectores y su clasificación se deberá ajustar a la

contemplada en la LOTAU, debiéndose eliminar el suelo urbanizable sin programar. En cuanto a su desarrollo se realizara por gestión directa o indirecta, indicándose en las fichas y normativas correspondientes dichas determinaciones.

- Debería reconsiderarse la delimitación realizada en las zonas de ensanche y muy especialmente en las zonas de las Unidades de Actuación UAR-11 y UAR-12, 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.
- Ateniéndonos al anterior apartado, se deberían establecer las soluciones mas apropiadas que pudieran determinarse, de acuerdo con la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y a la Evaluación Ambiental Previa de fecha 25-08-2002, en relación con las zonas UAR-11, UAR-12, UAI-1, UAI-2 y UAI-3 así como las UAR-1 y UAR-2 También en lo que se refiere a las vías pecuarias existentes y que afectan a las Unidades de Actuación UAR-1, UAR-2, UAR-7, UAR-9 y UAR-10. La conclusión se reflejará en la normativa y las fichas correspondientes de las Unidades de Actuación.
- Las zonas colindantes con el casco urbano, zonas de ensanche, deberán mantener la misma clasificación de suelo urbanizable que actualmente consta en las Normas Subsidiarias vigentes y no pasar a la clasificación de urbano, pudiendo realizarse la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales, según consta en el art. 24.2 c. de la LOTAU y debiendo desarrollarse, en todo caso, con un PAU.
- En las Unidades de Actuación que viene definido el desarrollo, deberá indicarse el carácter vinculante o no del mismo y la justificación de las cesiones de acuerdo con el art. 31 y 68 o 69 de la LOTAU.
- Los Sistemas Generales de Infraestructuras se realizarán con un Plan Especial, debiendo constar en normativa y fichas correspondientes, condicionando el desarrollo de las Unidades de Actuación a la ejecución de los sistemas que les afecten, e indicando la forma de obtención y ejecución. Se adscribirán a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada, según el art. 70 de la LOTAU.
- Debido a la ejecución de los sistemas generales, se deberá incluir en el POM una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio, según el art. 30. 5ª de la LOTAU.
- En las fichas de las Unidades de Actuación se deberá suprimir el apartado donde consta que “los propietarios podrán optar por las ordenanzas autorizadas, sin limites de proporción en ella” ya que el uso característico o mayoritario es el que dispone de mayor superficie edificable. Por lo que se debería reconsiderar la calificación pormenorizada estableciendo una proporción y tratando de unificar al máximo la ordenanza a aplicar.

- Se incluirá la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades en los sectores de planeamiento parcial o de reforma interior.
- Se situará el cementerio, debiendo tener en cuenta para la clasificación y calificación de los terrenos, la zona de protección de 50 m y los 200 m posteriores, según el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.
- Los planos de Sistemas Generales de Infraestructura de Abastecimiento y Saneamiento se completarán con las redes y situación de los depósitos de agua y estación depuradora.
- En el Casco Urbano consolidado y en sus ampliaciones a desarrollar en Unidades de Actuación, donde se incluya en el POM el desarrollo pormenorizado, se definirá la ordenación urbanística detallada y todas las redes de infraestructura, según el art. 24 de la LOTAU.
- En las Ordenanzas de Zona Verde y de Zona de Red Viaria se indicará que se estará a lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- Se especificarán las densidades edificatorias en cada ordenanza de aplicación, con indicación expresa del número de viviendas por hectárea, en aplicación del art. 24 d) de la L.O.T.A.U 2/98.
- En el suelo urbano y urbanizable se indicará y se justificará que la edificabilidad máxima no podrá superar 10.000 m² de edificación residencial por hectárea, según el art. 31 de la LOTAU.
- En cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en normativa y planos el desarrollo y las garantías de las disponibilidades de redes de infraestructura existentes o a crear.
- Se completarán las fichas de las Áreas de Reparto y Unidades de Actuación, con un croquis donde se precise la delimitación de la zona.
- En las Unidades de Actuación y Sectores Urbanizables, en normativa y fichas, se indicará que el desarrollo será por medio de un PAU, con las cesiones establecidas en los artículos 31 y 69 o 68 de la LOTAU.
- Se acotará en planos el ancho de todas las calles de nueva apertura en Unidades de Actuación o Sectores, para las zonas residenciales, así como para las zonas industriales.
- En los sectores y U. A. cuya delimitación coincida con el eje de un trazado de calle de nueva apertura, se indicará en Normativa el procedimiento a seguir para la realización de la totalidad de la anchura de la calle por el que primero inicie el desarrollo.
- En el suelo rústico se establecerá que la calificación urbanística es previa a la licencia municipal y su concesión corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para todos los actos previstos en la LOTAU, sin cuyo requisito no se podrá autorizar su construcción aunque cumplan las condiciones de uso y edificación establecidas en las Normas del P.O.M de cada uso específico.

- En el POM consta en Normativa de Suelo Rústico Art. 9.03.14 “ Condiciones de la edificación de vivienda”, que se puede realizar una edificación con una altura de 7 m, debiendo constar, según la LOTAU en su art. 55, y en defecto de determinaciones expresas distintas, una altura máxima de 8,50 m a cumbrera superior.
- En el POM consta en Normativa de Suelo Rústico Art. 9.03.12 “ Condiciones de la edificación vinculada al servicio del tráfico automovilista “ que la parcela mínima es de 10.000 m² , debiendo cumplir el mínimo de 15.000 m² según el art. 63.A.b) de la LOTAU, y remitirse a la legislación vigente en materia de parcelas mínimas.
- En la Ordenanza de la Zona Industrial, para el suelo urbano y urbanizable, se debería reconsiderar el que se permitiera el uso de vivienda, pero con las siguientes condiciones:
 - a) Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².
 - b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - Acceso independiente de la industria.
 - Ventilación directa de todos los locales vivideros.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
 - La unidad de vivienda debe de constituir un sector de incendio independiente respecto a la industria.
 - c) La superficie construida de cada vivienda no será superior a 150 m².
 - d) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante por cada grupo de industria, cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².

Una vez concluidos todos los trámites necesarios, con la aportación de los informes favorables de los distintos Departamentos y Órganos competentes de las Administraciones, así como el dictamen de los Municipios colindantes, resultado de las alegaciones, según el art. 36 de la LOTAU 2/98, para su aprobación inicial, y una vez publicado, se remitirá a esta Consejería al menos tres copias del P.O.M. para su aprobación definitiva según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU 2/98.

8.- PANTOJA. EXPT. 116/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PARCELA 127-2, POLÍGONO 11.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y la 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 homologación parcial modificativa para la instalación en la parcela 127-2 del polígono 11 de edificaciones industriales. Después del estudio del expediente parece entenderse que es el cambio de clasificación y calificación de rústico a “industrial suburbano” de una parcela actualmente edificada, para la instalación de industrias de nueva planta.

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

OBSERVACIONES:

En la legislación urbanística vigente no existe ninguna figura de planeamiento denominada “homologación parcial modificativa”, por lo que se ha asimilado a una modificación puntual de NN.SS., además, el expediente no aclara cual es el objeto específico del mismo.

Por otro lado, al, parece entenderse, reclasificar suelo rústico, el expediente deberá someterse al procedimiento de **evaluación ambiental previa** y contener un Estudio de Impacto Ambiental como parte de la Memoria.

La parcela objeto de la modificación está limitada al sur por el arroyo Guatén, debiendo clasificarse como suelo rústico de protección ambiental, según el artículo 47 de la LOTAU, tanto el arroyo como sus zonas de protección.

Este arroyo aparece en los planos de las NN.SS., aprobadas el 10-10-83, como arroyo contaminado, y la zona objeto del expediente como “actuación humana de interés negativo”.

La parcela también está afectada por la línea de edificabilidad de la CM-4004, sin recoger en la documentación el estado real de la rotonda.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, **informar desfavorablemente el expediente.**

Para continuar con la tramitación, además de obtener la evaluación ambiental previa que haga viable la actuación, subsanar y justificar lo citado anteriormente:

- Se deberá aclarar qué tipo de modificación de NN.SS. se está realizando, indicando a parte de la calificación, la **clasificación del suelo**, ya que en las NN.SS. el Industrial Suburbano puede ser urbano o urbanizable, **eliminándose las referencias a la calificación del régimen del suelo rústico** de la LOTAU. Si se pretende la clasificación como suelo urbano, como así se intuye por el documento, se tendrá que justificar la misma de acuerdo con el artículo 45 de la LOTAU, tanto en memoria como en planos. Si la clasificación es de suelo urbano sin consolidar, ya que del expediente se deduce que no cumple con los servicios mínimos especificados en el punto 2.3 de la Disposición Preliminar de la LOTAU, se deberá marcar la correspondiente unidad de actuación, o se indicará que es una única parcela industrial y que la ejecución se hará mediante una actuación edificatoria, con el correspondiente Proyecto de Urbanización, según el artículo 111 de la LOTAU, que deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, según la Ley 5/1999.
- Según el artículo 34 de la LOTAU, corresponde al Ayuntamiento de Pantoja la redacción de la Modificación de NN.SS., y no a INMONTA S.L., por lo que el primero aparecerá como promotor de toda la documentación.
- **Se deberá justificar expresamente el cumplimiento de las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU.**
- En los planos, tanto de las NN.SS. como de la modificación, aparece una única construcción compartida por la parcela objeto de la modificación y por la situada en su lindero este. Se deberá aclarar esta cuestión indicando si se va

a proceder al derribo de la o las edificaciones actuales, ya que se marca un área de movimiento que afecta a las mismas.

Así mismo, se aportarán planos de información catastral y topográfica, comprensivos de todos los factores físicos y jurídicos que condicionen o afecten la ordenación, según el artículo 30.6ª de la LOTAU.

- El área de movimiento de la edificación planteada deberá ajustarse a la línea de edificación de la CM-4004 (rotonda), y la parcela destinada a dotaciones se ubicará de forma que se puedan materializar los m² de edificabilidad que le correspondan por superficie y ordenanza.
- Se deberá obtener informe favorable del Servicio de Carreteras y/o autorización de la confederación hidrográfica de la cuenca correspondiente.

9.- SESEÑA. EXPT. 172/02 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ZONA DE “EL QUIÑÓN”.

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

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Plan Especial de Infraestructuras 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 garantizar las infraestructuras en la zona para posibilitar su desarrollo a través de un PAU, y facilitar el desarrollo futuro del entorno inmediato, considerando la intervención desde el punto de vista de conjunto respecto al municipio.

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

OBSERVACIONES:

- Se deberán incluir los cálculos justificativos de la demanda de abastecimiento de agua para la población y usos previstos.
- Así mismo se incluirán los cálculos justificativos de la sección del colector de saneamiento de la A.E.D. del PEI. Se indicará la sección del colector general VALLEGRANDE A.E.C.-3, y la justificación de la capacidad de la E.D.A.R. de la actuación “La Vega”, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos.
- Se indicará en la documentación gráfica qué parte del Camino de Ciempozuelos está afectado por el PEI para su ejecución, debiendo abarcar el tramo completo hasta las conexiones con las vías principales (autovías).
- Se incluirán las previsiones de potencia de la red de energía eléctrica.
- Se modificará en el punto 3.1 “Delimitación del ámbito”, que para establecer la proporcionalidad de los gastos se toma como baremo las unidades de aprovechamiento establecidas en el Plan Parcial, ya que en el cuadro de Relación y Participación de Propietarios, se toma la proporción de la superficie total del sector que corresponde a cada propietario.
- En el punto 6.2, Normas para la redacción de Proyectos de Urbanización, se hará referencia al artículo 111 de la LOTAU, por ser la legislación vigente.

- Se deberán eliminar las referencias a la ordenación detallada del PAU, tanto en memoria como en planos, ya que éste no está aprobado, o si indicará que son orientativas y en ningún caso vinculantes.

En cuanto al **expediente administrativo**:

- Se deberán realizar notificaciones a los propietarios afectados por la ejecución de las distintas infraestructuras.
- Deberá obtenerse informe favorable del Ayuntamiento de Esquivias por la ubicación en su municipio de un nuevo depósito de abastecimiento de agua, así como las autorizaciones pertinentes de los Organismos que corresponda (Ayuntamiento de Esquivias, Mancomunidad de la Sagra Alta, Dirección General del Agua) que garanticen el caudal de abastecimiento de agua, con las previsiones de demanda que se incluyan en el PEI.
- El Ayuntamiento de Seseña certificará la capacidad de la sección del colector general VALLEGRANDE A.E.C.-3 y de la E.D.A.R. de la actuación “La Vega”, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones para la conexión de la línea de M.T. a la subestación eléctrica propuesta y el servicio de la potencia requerida para la actuación, sin perjuicio de la alimentación de otras actuaciones.
- Se solicitará informe a todas las Administraciones u Organismos Públicos afectados, certificándose por el Ayuntamiento.
- Se deberá realizar las comunicaciones a los municipios colindantes.

10.- **POLÁN. EXPT. 128/02 PL. ESTUDIO DE DETALLE DEL POLÍGONO P-7.**

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

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

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto el desarrollo del polígono P-7 definido en las NN.SS. y posibilitar la obtención del suelo que el Ayuntamiento de Polán precisa para la posterior construcción de un nuevo Centro de Salud.

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 38.1.b de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

Según la Disposición Transitoria Segunda de la LOTAU, todos los planes y los instrumentos de ordenación se ejecutarán de conformidad a las previsiones de esta Ley.

El artículo 109 de la misma, dispone que el desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la previa aprobación, respecto de a totalidad de los terrenos integrantes de la unidad de actuación a ejecutar, del **Programa de Actuación Urbanizadora**, en el caso de unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, siendo éstas, artículo 99, las que supongan la realización material de obras públicas para la urbanización conjunta de dos o más parcelas.

Por otro lado, el artículo 110 establece como algunos de los objetivos funcionales básicos de los Programas de Actuación Urbanizadora, obtener gratuitamente a favor de la Administración los suelos dotacionales públicos y el aprovechamiento que exceda del apropiable por los propietarios de los terrenos, con destino al patrimonio público de suelo. La adjudicación de estas cesiones corresponde al Proyecto de Reparcelación según el artículo 92.

Por tanto, se modificará el punto 10.- “Adecuación al Planeamiento existente” del Estudio de Detalle, ajustándolo a la LOTAU e indicando que **las cesiones se concretan y obtienen para la Administración, así como el derecho a edificar, con el desarrollo y la ejecución del Planeamiento a través de un Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.**

Se incluirá en la Memoria el análisis y las propuestas relativos a la ordenación del tráfico, la movilidad y el transporte colectivo, según el artículo 30.3ª de la LOTAU, debido al destino de Centro de Salud Comarcal al que se va a destinar uno de los solares resultantes de la ejecución del Planeamiento, reconsiderando el Ayuntamiento el ancho del vial propuesto, con una calzada de 5 m, de acuerdo con este estudio.

11.- **NOVES. EXPT. 001/02 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR ORBEITE II-A DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR INMOBILIARIA FAYMASA, S.A.**

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar el anteproyecto que formaba parte del PAU informado por la CPU el 24-05-2001, sin introducir ninguna modificación, respetando tanto el trazado de las calles, como las zonas de equipamiento, zonas de infraestructuras, equipamientos privados, zonas verdes y dotacionales.

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

INFORME

- Se deberá presentar Estudio de Seguridad y Salud, no Estudio Básico.

12.- AJOFRIN. EXPTE. 113/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SECTOR Nº 5A DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AJOFRIN. PROMOVIDO POR GONYTROS 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 5A de suelo urbanizable industrial y modificar mediante el Plan Parcial el límite del Sector y el parámetro de la edificabilidad de la ordenanza que afecta a dicho sector, definido en la modificación puntual nº2 de las NN.SS de Ajofrín y aprobada definitivamente el 10 de Marzo 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 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 adjuntar a la documentación gráfica del Plan Parcial, un plano legible y a escala adecuada, donde se reflejen los puntos de conexión con las redes exteriores.
- Se dotará de red de riego y de alumbrado público a la parcela de zona verde.
- Se deberán disponer hidrantes a una distancia máxima de 200 m para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI-96.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá modificar la conexión del SAU 5A con la carretera N-401 conforme a lo establecido en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha de fecha 24 de Mayo de 2002 y obtener informe favorable de dicho organismo previamente a la aprobación del PAU.
- Se deberá presentar toda la documentación adicional que se ha requerido en la Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental debiendo obtener informe favorable. Así mismo, se solicitará a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, la determinación de la vía pecuaria Cordel de las Merinas.
- Se deberá remitir por el Ayuntamiento copia del aviso al titular catastral D. Moisés Sánchez Martín, previo al período de información pública junto con la contestación a la alegación presentado por dicho propietario.
- Se deberá incluir en la Proposición Jurídico Económica los gastos a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU, entre ellos están los gastos de obras de ajardinamiento y arbolado, amueblamiento urbano de parques, jardines y vías públicas y, en su caso, los gastos generados por indemnizaciones.
- 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. Teniendo en cuenta que, el precio ofertado al Ayuntamiento en el Convenio Urbanístico asciende a la cantidad de 5,41 euros/m² y la valoración que se incluye en la proposición jurídico económica asciende a 48,08 euros/m².

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector van a estar garantizados, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá presentar el acuerdo con la Compañía Moprinsa para conectarse a su línea de energía eléctrica y se deberá certificar que tiene la capacidad suficiente para abastecer al sector. Así mismo, se deberá presentar junto con el Proyecto de Urbanización el acuerdo al que llegue el urbanizador con el Ayuntamiento de Sonseca.
- Se deberá comunicar a todos los propietarios afectados por el trazado del colector de la red de saneamiento en el término municipal de Sonseca.

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.- YUNCOS. EXPT. 039/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 23 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR HULOMA, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es la ordenación y ejecución del Sector Industrial 23 delimitado en la Modificación de las NN.SS. de Yuncos (Toledo) que forma parte de este PAU.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda 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 deberá obtener el informe favorable de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente y las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- El Ayuntamiento, como propietario de 1.183 m² de caminos incluidos en la actuación deberá aparecer como un propietario más de terreno.
- Se debería exigir garantía del 100% del coste previsto de las obras de conexión de las infraestructuras con las redes exteriores y de la estación depuradora.
- Se aportarán, en su caso, los acuerdos alcanzados entre el Urbanizador y D^a Rosa y D^a Juana Benedí González, propietarios del 28,26% del terreno, debiendo completarse la proposición jurídico-económica.
- Se aportará la Declaración de Impacto Ambiental, por ser una actuación industrial.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento mediante informe técnico que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo para el sector, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá aportar la documentación refundida de las NN.SS. según el artículo 39.9 de la LOTAU
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media, Centro de Transformación, Baja y Alumbrado público, así como a la Estación Depuradora por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto.
- Se replanteará la ubicación del suelo dotacional público al tener únicamente acceso por la carretera N-401a y no por los viales de la actuación.
- La parcela donde se ubica la Estación Depuradora deberá contar con acceso directo desde los viales del polígono.
- Se deberán prever en el plano de señalización todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el 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 art. 31.d de la LOTAU.

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

14.- HUECAS. EXPT. 068/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 9 PROMOVIDO POR JOMA SPORT, S.A.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 incorporar al suelo urbanizable terrenos rústicos que se encuentran colindantes al casco urbano y que mediante el Programa de Actuación Urbanizadora se dotarán de los servicios e instalaciones necesarias, de modo que queden integrados dentro del proceso urbanístico del municipio.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia al expediente administrativo:

- Se deberá obtener el informe favorable de la Delegación de Agricultura y las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a los vertidos al arroyo.
- Se deberá obtener informe favorable de Educación y Cultura en cuanto a las reservas de equipamiento docente y deportivo (Sistemas Generales o, en su caso, locales)
- En la propuesta de convenio se deberá contemplar los compromisos que JOMA SPORT, S.A. adquiere en cuanto a la ejecución de los servicios de

- abastecimiento de aguas y alcantarillado contemplados en el anexo 3 del Plan Parcial.
- En la proposición jurídico-económica, los gastos de urbanización se desglosarán según el art. 115 de la LOTAU incluyendo los siguientes:
 - Red de Media Tensión y Centro de Transformación
 - Red de hidrantes
 - Red de telefonía
 - Obras de ajardinamiento y arbolado, amueblamiento público.
 - Redacción técnica y anuncios
 - Gastos de promoción
 - Gastos de conservación
 - Se deberá exigir garantía del 7% del presupuesto de ejecución completo incluyendo los capítulos no contemplados y el 100% del coste previsto de las obras de conexión de las infraestructuras con las redes exteriores.
 - Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, mediante informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio, así como la capacidad del colector de saneamiento. En caso contrario se realizarán las obras necesarias para asegurar estos servicios, con las autorizaciones pertinentes.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se aportará nuevo plano de ordenación y documentación refundida de las NN.SS. que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el art. 39.9 de la LOTAU.
- Debido al aumento de población que se prevé con la reclasificación y la construcción de 165 viviendas, se tendrán que reservar los Sistemas Generales precisos (docente, deportivo,...) y el de espacios libres a razón de 1000 m² por cada 200 habitantes.
- Los 5 metros de dominio público del arroyo se excluirán del Sector, teniendo la consideración de suelo rústico de protección ambiental, por lo que la superficie de la zona verde 4 se tendrá que ubicar dentro del Sector.
- Se modificará la edificabilidad neta con el fin de que coincida y no supere a la edificabilidad bruta.
- Se aportarán planos de infraestructura con esquema de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público, según el art. 26 de la LOTAU
- Se aportará un plano de señalización con todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha, se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical, así como las plazas de aparcamiento prevista en viario, en justificación del art. 31.d de la LOTAU. Por otra parte las aceras tendrá un ancho mínimo de 1,50 m.

- La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos incumbe a la administración actuante desde el momento de la recepción definitiva de las obras (art. 135 de la LOTAU).
- En la ordenanza de la zona de equipamiento se deberá especificar las condiciones de uso tanto si es dotaciones, equipamientos o comercial público.
- Se ampliarán la red de alumbrado público a las zonas verdes y, en su caso, la red de riego a los viales.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media Tensión, Centro de Transformación, red de hidrantes, telefonía y ajardinamiento por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto.

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. 76/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 11 RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “CAMPO DE SAN FERNANDO S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 11, 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

OBSERVACIONES:

En cuanto a la alternativa técnica:

- Según el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha con fecha 29 de agosto de 2002, la zona verde debe situarse fuera de la **línea de expropiación** de la autovía N-401, grafiada en plano adjunto al citado informe. Por ello, se modificará la alternativa técnica del PAU de manera que la zona verde situada junto a la autovía no invada dicha línea de expropiación, debiéndose obtener previamente a la aprobación del PAU, el informe favorable del referido organismo.
- La zona verde calificada por las NN.SS. como “no urbanizable de protección de vías pecuarias” junto al camino de Olías, no debe computar a los efectos del artículo 31 de la LOTAU, por ser suelo rústico, debiéndose excluir del sector. Además, se solicitará informe a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente por encontrarse afectado el Sector por la vía pecuaria indicada anteriormente.
- Según los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 31.c. de la LOTAU, **en sectores de suelo urbanizable** de uso residencial se debe reservar con destino a **dotaciones** distintas de zonas verdes, 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación, lo que supone **5.965,31 m²** de suelo. Además, la LOTAU en su artículo 113 únicamente establece que las unidades discontinuas se podrán realizar en suelo urbano. Por lo tanto, dicha cesión no puede realizarse fuera del sector urbanizable, debiéndose modificar el Plan Parcial y la propuesta de convenio en cumplimiento de los citados artículos.
- Las aceras del Camino Bajo de Toledo tendrán un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,5 m, además se deberán grafar en un plano de Pavimentación la reserva de plazas de aparcamiento, los pasos de peatones y la formación de vados junto a los mismos, 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.
- En el Proyecto de Urbanización se debe incluir la señalización viaria.
- Las parcelas destinadas a zonas verdes contarán con acometida de saneamiento y de abastecimiento de agua. La zona verde situada junto a la rotonda, al sur del sector, deberá ser igualmente urbanizada con los servicios necesarios, contará con una acera a lo largo del Camino Bajo de Toledo para ser accesible, red de riego y alumbrado público. Además, el alumbrado público previsto en el Plan Parcial para las zonas de juegos infantiles se debe contemplar también en el Proyecto de Urbanización.

- Según se establece en el Plan Parcial, la red de saneamiento proyectada conecta con un futuro colector de la red general municipal de 800mm previsto por las NN.SS. junto a la Autovía, sin embargo en el Proyecto de Urbanización se establece que conectará con la red municipal existente al norte del sector. Se aclarará, por tanto las características de la citada conexión de manera que coincida toda la documentación incluida en el PAU.
- Se especificará el punto de conexión de la red de telefonía con la red municipal.
- Se dispondrán hidrantes cada 200m en cumplimiento de la NBE-CPI 96.

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 debe incluir tasación realizada por la Administración Municipal, como anexo al convenio urbanístico.
- 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.
- En el convenio urbanístico se incluirán las penalizaciones, según establece el artículo 110 de la LOTAU.
- Se eliminará el punto 4 de la propuesta de Convenio, referente a la permuta de suelos con destino dotacional para ubicarlos fuera del sector, especificando en la citada propuesta que se realizará la cesión obligatoria y gratuita de dicho suelo dotacional en el interior del sector, según establece 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.

16.- COBISA. EXPT. 81/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD URBANÍSTICA 2, “FINCA LA CERCA” CLASIFICADA COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL SEGÚN LAS NN.SS DE COBISA. PROMOVIDO POR JARMAN 2000, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la Unidad Urbanística Nº2, clasificada como suelo urbano residencial en las Normas Subsidiarias de Cobisa, aprobadas definitivamente el 23 de diciembre de 1997.

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

INFORME

OBSERVACIONES:

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá adjuntar Proyecto de Urbanización, que cumpla con el artículo 111 de la LOTAU, de acuerdo con el Plan Especial propuesto, ya que el que se ha aportado para informe, no ubica las dotaciones y zonas verdes en las mismas parcelas que el PERI, no dispone de acera en el linde de la Unidad con el Camino de las Posturas y no dota a todas las parcelas de las infraestructuras necesarias.
- Se deberán ubicar los puntos de acometida de todas las redes de infraestructuras con las redes municipales. Así mismo, se deberá aclarar la ubicación o no del

centro de transformación puesto que no coinciden las informaciones aportadas al respecto.

- Se deberá cumplir con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha. Así mismo, se deberá adjuntar un plano de señalización viaria, donde se reflejen las ubicaciones de las plazas de aparcamiento y los sentidos de circulación y plano de ajardinamiento y mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas.
- El Plan Especial de Reforma Interior, deberá recoger todas las ordenanzas que son de aplicación en la Unidad o remitirse a las NN.SS. Así mismo, se deberán incluir el retranqueo de 3 m a todos los linderos en la Ordenanza Residencial del PERI, para cumplir con lo estipulado en las NN.SS.
- Se incluirá en las Ordenanzas de la Unidad, la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela residencial.
- Se tendrá que incluir rotonda al final del vial longitudinal, que permita el giro de vehículos.
- Se dotará a la unidad de red de hidrantes para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI 96.
- Se completará la red de saneamiento con las acometidas a todas las parcelas y se dotará de todas las infraestructuras necesarias a las zonas verdes y a la parcela de dotaciones.
- Se deberá eliminar de la memoria del Plan Especial que la superficie construida será de 3.825 m², puesto que según el resto de documentos, la superficie residencial construida será de 5.349,07 m².
- Se deberá modificar en el Proyecto de Reparcelación lo concerniente a que la cesión del 10% al Ayuntamiento se realizará en terrenos, puesto que, además de que estos no se reflejan, según lo dispuesto en la Proposición Jurídico económica, la cesión será mediante compensación económica.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá notificar al resto de los propietarios de la Unidad Urbanística 2 el desarrollo de la Finca “La Cerca”.
- Debido a la división de la Unidad, se deberá presentar toda la documentación refundida de las NN.SS para cumplir con el artículo 39.9 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.
- Puesto que se propone solamente ubicar 987 m²s en terreno para dotaciones y el resto mediante compensación económica, se deberá certificar por el Ayuntamiento que existen en la zona las dotaciones suficientes para cumplir con los estándares de calidad establecidos en la LOTAU.
- 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.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad van a estar garantizados, 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.

17.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 83/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 20, DE USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “DISTERM S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 20, 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

OBSERVACIONES:

En cuanto a la alternativa técnica:

- Según establece el artículo 110.4.1 de la LOTAU, los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán como mínimo entre su documentación, un anteproyecto de urbanización de la unidad completa que desarrollen. Puesto que la gestión, propuesta jurídico económica y propuesta de convenio, se realiza de todo el sector, se deberá incluir el proyecto de urbanización de todos los terrenos, independientemente de que la ejecución se realice en dos fases.
- Se modificarán los plazos de ejecución de las obras de urbanización establecidos en el capítulo II: Plan de Etapas, del Plan Parcial (tres y seis años para cada una de las
- etapas), ya que en el artículo 100.3 de la LOTAU se establece como máximo un período de cinco años desde el inicio de las obras.
- Se justificará la disminución de la superficie del sector (49.856,90 m²), respecto de la indicada por la ficha de las NN.SS. de Olías del Rey (51.171 m²) y la modificación del límite del sector con el S.21, teniendo en cuenta el art.24 de la LOTAU. Así mismo se debe justificar el aumento de la ocupación en planta (52%), puesto que la Ordenanza estimativa de aplicación denominada “Zona de Ensanche Unifamiliar” -Grado 2º- de las citadas NN.SS., fija dicha ocupación en un 40%.
- El Plan Parcial debe indicar cuál es la superficie correspondiente al suelo de cesión capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo.
- Se deberá obtener informe de la Delegación provincial de Agricultura y Medio Ambiente, previamente a la aprobación del PAU, en relación a la anchura legal de 20,89 m de la vía pecuaria “Vereda de Magán” como zona de especial protección no urbanizable.
- Se deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (incluidos los Caminos de Magán y del Guindal) como de las instalaciones (conexión del saneamiento del Camino del Guindal), 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). Dichos gastos se incluirán en

presupuesto, y deben ser repercutidos en proporción a todos los propietarios de los terrenos comprendidos en el sector.

- Se deberá prever en un plano de Pavimentación y Señalización, 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.
- Según la memoria del Plan Parcial, se prevén viales con calzadas de 7,00 m con doble sentido de circulación incluyendo dos bandas de aparcamiento en línea, lo cual resulta inviable. Sin embargo, en la documentación gráfica sólo se grafían 13 plazas de aparcamiento, junto a las parcelas destinadas a zonas verdes. Se aclarará por tanto, cuál es la reserva de plazas a realizar en cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU y se grafiarán en el plano de Señalización viaria.
- Se debería ampliar la red viaria previendo la conexión de la 1ª etapa con el sector 21, ya que, según la solución propuesta por el PAU, dicho sector, en su futuro desarrollo, tendría acceso únicamente por el camino del Guindal.
- La parcela destinada a zonas verdes contará con acometida de saneamiento, red de riego y alumbrado público.
- Según el artículo 111 de la LOTAU se especificarán los puntos de acometida de la red eléctrica y de telefonía.
- 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.
- Según la memoria del Plan Parcial, las aguas de lluvia no se recogen a través de sumideros, sino que son evacuadas superficialmente. Sin embargo en el plano Instalaciones II: Red de Alcantarillado, aparecen grafiados dichos sumideros. Se aclarará por tanto, cómo se realiza la recogida de las aguas pluviales, teniendo en cuenta que en el documento “Programa y Sistemas Generales” de las NN.SS. se especifica que la vertiente sur debe realizar dicha recogida de manera superficial o mediante red separativa, pues el colector general, que realiza su vertido en la depuradora de Toledo no tiene capacidad para absorber las aguas de lluvia.
- El proyecto de urbanización se completará en lo referente a red de Media Tensión, representándola gráficamente, con sus características técnicas y su punto de conexión a la red eléctrica existente en el municipio y se incluirá en presupuesto.

- Se modificará el punto 4.4.2. de la Ordenanza residencial del Plan Parcial en lo referente al retranqueo de piscinas respecto de los linderos, pues según la Ordenanza de la zona de ensanche unifamiliar de las NN.SS., las piscinas se retranquearán al menos 1,50m a linderos o fachadas.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 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 reflejados en el documento “Programa y Sistemas”, fijado para el sector 20 de las NN.SS., debiéndose incluir éstos últimos en la proposición jurídico-económica. 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.
- En su caso, deberá certificarse por el Ayuntamiento que no se han presentado otras alternativas técnicas durante el trámite de información pública. Además se remitirá a esta Delegación copia de las contestaciones a las alegaciones presentadas.
- El convenio especificará los plazos de cada una de las etapas de ejecución, de acuerdo con lo establecido en la alternativa técnica, no pudiéndose superar, en ningún caso, el plazo máximo establecido en el artículo 10.3 de la LOTAU.
- Se aclarará quienes son los actuales propietarios de los terrenos, pues los descritos en el PAU no coinciden con los alegantes. Así mismo, se debe aclarar

cuál es la cuota proporcional adjudicada a cada uno pues hay discrepancias entre los distintos documentos aportados. En todo caso, se realizará un reparto justo y proporcional de cargas y beneficios entre todos los propietarios del sector, cualquiera que sea la etapa de desarrollo en la que se encuentren sus terrenos.
- 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 al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

18.- YUNCOS. EXPTE. 92/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN P-27 RESIDENCIAL DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNCOS. PROMOVIDO POR OBRAS URBANÍSTICAS DÍAZ, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la Unidad de Ejecución P-27 de suelo urbano incluido en unidad de ejecución de las NN.SS. de Yuncos.

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

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá adjuntar a la memoria expresiva de la asunción de la ordenación un Plano de Zonificación donde se reflejen las parcelas destinadas a las dotaciones según lo establecido en dicha memoria para cumplir con lo dispuesto en el apartado 5.9.6 de las NN.SS de Yuncos. En dicha memoria deberá hacerse referencia a las ordenanzas que son de aplicación en la unidad de ejecución P-27 y deberá modificarse el plano adjunto denominado “Asunción de la Ordenación” puesto que la superficie destinada a residencial unifamiliar no coincide con la establecida en la documentación escrita.

- Se deberá estar a lo dispuesto en el convenio urbanístico y no a lo establecido en el Proyecto de Urbanización de la Red viaria, en lo referente a que se deberán ejecutar las calzadas de los viales A y E completa, independientemente de que los límites de la unidad se encuentren en los ejes de las calles y sin perjuicio de los acuerdos que se lleguen con los propietarios colindantes a la unidad, en este caso con el Ayuntamiento puesto que es el único propietario del sector 4a.
- Se calificará la parcela donde se ubica el centro de transformación como infraestructura propia del sector.
- Se deberá prever el saneamiento de la plaza de la Ronda de Oriente, acometida de agua y alumbrado público. Respecto a este último, aunque se contempla en el plano de pavimentación de dicha plaza, no figura en el proyecto específico destinado al alumbrado público de toda la unidad de actuación.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- Deberá incluirse en el presupuesto de las obras de urbanización los gastos de las obras de amueblamiento urbano de parques, jardines y vías públicas para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá modificar lo dispuesto en el convenio urbanístico en lo referente a la sufragación por el Ayuntamiento de las obras de pavimentación de la plaza de la Ronda de Oriente, puesto que según las NN.SS de Yuncos en su apartado 5.9.6. Cesiones Obligatorias, se establece que “la unidad P-27 realizará sus cesiones para espacios públicos de forma que se configure una gran plaza en la Ronda de Oriente”, por tanto será el urbanizador el que deberá sufragar dichos gastos.
- En lo referente a todas las conexiones de las infraestructuras de la unidad de ejecución, estas deberán realizarse a la red existente y en todo caso se condiciona la recepción del PAU hasta la ejecución y recepción de las obras correspondientes al sector 4a, dado que es este sector al que se proyecta conectar.
- 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 van a estar garantizados, 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.

19.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 97/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 6, DE USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “ALMAGRO PROAL, S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 n° 6, 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:

- **Se deberá respetar la delimitación de la unidad aprobada actualmente en las Normas Subsidiarias, ya que en ningún caso se justifica la eliminación de la unidad de los terrenos situados al norte de la misma.**
- Se justificará el aumento de la superficie del sector (9.135 m²) respecto de la fijada en la ficha urbanística de las NN.SS. (5.766 m²).
- **Según el artículo 39.7 de la LOTAU, al modificar el viario previsto en las NN.SS., la figura de planeamiento debe ser un P.E.R.I., por lo que se incluirá éste como parte de la alternativa técnica del PAU, justificando según el mismo art. de la LOTAU la nueva solución adoptada.**
- La parcela denominada ZV2, no puede computar como zona verde a los efectos del artículo 31 de la LOTAU, puesto que no cumple con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento, salvo que se llegue a un acuerdo con el sector S.4 y la continuación de esta parcela se califique como zona verde.
- Las parcelas destinadas a zonas verdes contarán 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 y en presupuesto 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 **aceras contarán con un mínimo de 1,5 m** de ancho libre de obstáculos. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.
- 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 deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (calle Hajar) 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 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.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se modificarán la propuesta de convenio y la proposición jurídico-económica de manera que incluyan a todos los propietarios de los terrenos afectados, participando de manera proporcional de cargas y beneficios.
- 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 establece el artículo 115 de la LOTAU.
- 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 debe 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 Ayuntamiento deberá coordinar las actuaciones urbanísticas, de forma que se haga viable el desarrollo de los terrenos, estudiando la alegación presentada y, en su caso, estimándola.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión 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.

20.- MAQUEDA. EXPTE. 99/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-6A RESIDENCIAL DEFINIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA POR LA C.P.U. DE 5-11-02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MAQUEDA. PROMOVIDO POR DELTA ROLAND, S.L.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 UA-6A, de suelo urbano residencial según la modificación aprobada por la C.P.U. de 5-11-02 de las Normas Subsidiarias de Maqueda.

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:

- Según lo establecido en el artículo 31 de la LOTAU, se deberá ceder para suelo dotacional 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos y para zona verde, 18 m² de suelo por cada 100 m² construidos.

- Debido a que se está estableciendo la ordenación detallada, se deberá incluir el coeficiente de edificabilidad por parcela. Del mismo modo, se deberá especificar la superficie máxima edificable que se va a realizar en el total de la Unidad de Actuación.
- Se deberá urbanizar la calzada de Nuevo Trazado completa, para cumplir con lo dispuesto en los apartados a y c del artículo 110 de la LOTAU y sin perjuicio de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de la unidad de actuación colindante.
- Se deberá incluir en la ordenanza residencial, la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento por cada vivienda, debiéndose diseñar la red viaria de forma que pueda ubicarse en ella el resto de las plazas de aparcamiento, para cumplir con lo establecido en el artículo 31.d de la LOTAU.
- Se deberá justificar el aumento de densidad de vivienda respecto a lo previsto en la NN.SS para la totalidad de la UA-6, siendo la figura de planeamiento un PERI. Para continuar con la tramitación del Estudio de Detalle como parte de la alternativa técnica del PAU, se deberá respetar la densidad establecida en las NN.SS.
- Se deberá adjuntar plano de señalización viaria, ajardinamiento y mobiliario urbano de zonas verdes y vías públicas, para cumplir con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y para ello se deberá tener en cuenta lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, en lo referente a la formación de vados en los pasos peatonales y demás disposiciones.
- Se deberá adjuntar el Proyecto específico de electricidad, para completar el Proyecto de Urbanización.
- Se deberá dotar de red de riego a la parcela de zona verde y de hidrantes a la unidad de actuación para cumplir con lo especificado en la NBE-CPI-96.
- Se deberá aclarar las superficies de las parcelas de la 1 a la 12, ya que según la documentación gráfica suman 2.492,23 m² y según el cuadro resumen suman, 2.470,41 m². Igualmente se deberá aclarar la superficie destinada al 10% de aprovechamiento lucrativo.
- Se deberá realizar un Proyecto de Reparcelación según el artículo 92 de la LOTAU.
- Deberá incluirse en el presupuesto de las obras de urbanización los gastos de las obras de amueblamiento urbano de parques, jardines y vías públicas para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU.

En referencia al Expediente Administrativo:

- En la proposición jurídico económica, se deberán incluir todos los gastos a los que se hace referencia 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 debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico. Teniendo en cuenta que, el precio ofertado, a razón de 11,05 euros/m² de solar urbanizado, está muy por debajo del precio real de mercado.
- 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 unidad de actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad van a estar garantizados, 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.

21- CORRAL DE ALMAGUER. EXPT. 101/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO P-22 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR JOPAME, S.L. Y PROMOCIONES LOALCOR, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución del P-22-b de las NN.SS. de la localidad de Corral de Almaguer, fijando la forma de gestión de ésta. No se modifica la delimitación de la Unidad aprobada en el 93 que está recogida en NN.SS.

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

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- El Pleno del Ayuntamiento de Corral de Almaguer aprobó, en sesión de 29 de noviembre de 1993, dividir el P-22 en dos polígonos P-22-a y P-22-b. El presente Programa de Actuación planifica y desarrolla del P-22-b y no el P-22 por lo que se deberá rectificar el expediente administrativo para amoldarse a esta denominación.
- Los gastos de urbanización de la propuesta juridico-económica se desglosarán según el art. 115 de la LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Según el art.28 de la LOTAU, los Estudios de Detalle deben comprender, como máximo la manzana o unidad urbana equivalente. En este caso, se está realizando el desarrollo urbanístico de un área concreta de suelo urbano, por lo que la figura de planeamiento debe ser un P.E.R.I..
- Se modificará la denominación del polígono a desarrollar.
- Se establecerán las reservas mínimas de suelo con destino dotacional a razón de veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación (art. 31.c de la LOTAU). En el caso de que el Ayuntamiento no exija esta cesión por tener exceso de suelo dotacional en la zona, mediante aportación de certificado que lo justifique el promotor podrá proponer su sustitución por el abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado por ésta en aplicación de las reglas legales pertinentes.
- Se recalculará la zona verde a razón de 18 metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de edificación, por ser la edificabilidad del polígono superior a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea (art. 31.c de la LOTAU), no pudiendo computar como tales las medianas de las calles C y D, por no tener las dimensiones mínimas exigidas en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá prever en el plano de pavimentación todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como

vertical, así como las plazas de aparcamiento prevista en viario, en justificación del art. 31.d de la LOTAU.

- Se tendrán que modificar los anchos de las calles A y B que son de 7 m. para adaptarse a lo especificado en el punto 2.3.5 de las NN.SS. municipales que establece que cuando se definan nuevas calles en Estudios de Detalle o Planes Especiales la anchura mínima entre alineaciones para viales con tráfico será de 9 metros. Además se preverán aceras en ambos lados de las calles.
- Se pavimentará todo el ancho del camino de Belinchón.
- Se deberían disponer pasos peatonales, con un ancho mínimo de 4 m., por cada 100 m. lineales de manzana. Por otra parte, el punto 3.1.2 de las NN.SS. limita a que la dimensión máxima del conjunto de edificios adosados sea inferior a 50 m. medida en cualquier dirección, por lo que se deberá reconsiderar la posible reparcelación.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media, Centro de Transformación, Baja y Alumbrado público, por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto.
- Las acometidas de las parcelas a la red general de saneamiento deberían conectarse a pozos de registros y no al colector directamente, por lo que el número de pozos puede aumentar sensiblemente y por lo tanto el presupuesto de este capítulo. Así mismo en el plano de la Red de Alcantarillado se deben representar las acometidas de los sumideros sifónicos a la red.
- Se diseñará una red de riego tanto para las zonas verdes como para el resto de la urbanización de forma que la distancia entre las mismas no superen los 200 m.(punto 2.5.1.4 de las NN.SS. municipales).
- Se adjuntará un plano con las obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas, que se presupuestarán y se incorporarán al proyecto de urbanización.

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.- SONSECA. EXPT. 102/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-E2, DE USO RESIDENCIAL, EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES PÉREZ-CEJERUELA, S.L. Y D. EUGENIO PEREZAGUA GIL”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 actuación UA-E2, de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Sonseca, aprobadas definitivamente con fecha 7 de marzo de 1.991. La UA-E2 proviene de la subdivisión de la primitiva UA-E, en dos unidades, UA-E1 y UA-E2, cuya aprobación se efectuó en sesión plenaria del Ayuntamiento de Sonseca, del mes de diciembre 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 el aumento de superficie total de la UA E-2 (34.446 m²) respecto de la fijada por el documento aportado de aprobación del pleno del Ayuntamiento de diciembre de 1996 (23.030 m²).
- Debido a que se están modificando las NNSS al modificar el viario previsto en las mismas, se deberán cumplir las reglas descritas en el apartadonº7 del artículo 39 de la LOTAU, y aportar la documentación prevista en los apartados 8 y 9 del citado artículo.
- Se deberán prever en un plano de Pavimentación y en presupuesto 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 aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m y se representarán gráficamente los vados para pasos de peatones. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical y el mobiliario urbano.
- Las parcelas destinadas a zonas verdes deben dotarse de acometida de saneamiento, agua potable y alumbrado público.

- Según establece el artículo 5.5 del capítulo I de las NN.SS., en densidades superiores a 12 viviendas por hectárea se debe prever la recogida de aguas pluviales mediante sumideros dispuestos en las calzadas, por lo que se incluirá dicha red en la documentación del Plan Especial de Reforma Interior y del Proyecto de Urbanización, especificando si es unitaria o separativa.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Será el Ayuntamiento el que deberá certificar justificadamente el exceso de dotaciones en la zona respecto de los estándares legales. En caso contrario se cederá la reserva dotacional según el art. 31 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento aportará a esta Delegación la documentación gráfica y escrita, aprobada por el pleno, en la que se realizó la división de la UA- E en dos unidades distintas.
- 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. También, se incluirán penalizaciones, según establece el artículo 110.4.2. de la citada ley.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos de conservación de la urbanización, según establece el artículo 115 de la LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que los colectores a los que va 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 la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

23.- YUNCOS. EXPTE. 105/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 20 DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNCOS. PROMOVIDO POR CHRISTIAN GEORGEVITCH.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 20 de suelo urbanizable residencial definido en la modificación puntual aprobada por la CPU el 6 de Noviembre de 2002 de las NN.SS de Yuncos.

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

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- El suelo destinado a dotaciones ha de ser de $20\text{m}^2/\text{s}/100\text{m}^2\text{c}$ según el artículo 31c de la LOTAU, por lo que se deberán ampliar los 960m^2 que asigna el Plan Parcial.
- Tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización deberán contar con la documentación gráfica necesaria para cumplir con lo establecido en los artículos 26 y 111 de la LOTAU.
- Según las NN.SS de Yuncos, se incluirán las medidas de regeneración de la cantera.
- Se dotarán de acometidas a la red de saneamiento y demás infraestructuras, a todas las parcelas, incluyendo las destinadas a dotaciones y zonas verdes. Así mismo, se especificarán los puntos de acometida a las redes generales municipales.

- Se deberán disponer hidrantes a una distancia máxima de 200 m para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI-96.
- Se deberá pavimentar y dotar de alumbrado público al camino situado al noroeste del sector y desde el que parten las Calles Orion, Altar y Aldebarán, independientemente de que se encuentre fuera de los límites del sector y sin perjuicio de los acuerdos a los que llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
- Se incluirá en las Ordenanzas del Sector 20, la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela residencial. Al ser 157 parcelas, se deberá prever en la red viaria, la ubicación de las restantes plazas para cumplir con lo estipulado en el artículo 31, apartado d de la L.O.T.A.U., independientemente de las plazas que requiera el equipamiento público que se instale en el dotacional.
- El Plan Parcial deberá recoger todas las ordenanzas que son de aplicación en el sector o remitirse a las de la NN.SS.
- Se deberá incluir la ubicación, en el plano topográfico del sector, de la línea eléctrica de alta tensión que, según se informa en la memoria del Plan Parcial, atraviesa el terreno. Dicha línea deberá ser enterrada y su trazado deberá discurrir por zonas de dominio público, evitando así, la generación de servidumbres.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad, por lo que se deberá modificar la situación prevista de los báculos, puesto que estos están situados en la mitad del ancho de la acera.
- Se deberá reflejar en los planos, la situación de los cinco centros de transformación que se van a construir, como se especifica en la memoria, puesto que en la documentación gráfica sólo se reflejan dos centros en cada zona residencial.
- Se adjuntará plano de señalización viaria, ajardinamiento de zonas verdes y mobiliario urbano. Se deberá incluir en el presupuesto general de las obras de urbanización los gastos de las obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano de parques, jardines y vías públicas para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU.

- En su caso, se deberá ubicar el lago artificial y se incluirá en los cálculos de abastecimiento la dotación de agua necesaria para su funcionamiento, incluyendo su presupuesto en el general de las obras de urbanización.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá incluir en la Proposición Jurídico Económica los gastos generados del Estudio de Seguridad y Salud.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento la no existencia de ninguna edificación en el sector, puesto que aunque en el Plan Parcial se afirma que el terreno se encuentra expédito de edificaciones, tanto en los planos de las Normas Subsidiarias como en las fotos aéreas del Plan Parcial, sí se aprecian edificaciones. En caso contrario, se incluirán las indemnizaciones a que dieran lugar según el artículo 115 de la LOTAU.
- 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 este sector.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector van a estar garantizados, 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.- NAMBROCA. EXPTE. 111/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 6A DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NAMBROCA. PROMOVIDO POR ALMAR GARO CONSTRUCCIONES, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del sector de suelo urbanizable SCT-6A de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Nambroca, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la C.P.U. el 10 de febrero de 1998.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por 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 nueva delimitación del sector, así como la inclusión de terreno no urbanizable en el denominado Sector SCT-6A, puesto que según los planos de Nambroca la delimitación del Sector SCT-6 no coincide, en el extremo este, con la realizada en el PAU. Se deberá estar a lo establecido en el artículo 24 de la LOTAU, donde se prohíbe la delimitación de los sectores con el exclusivo propósito de ajustarse a los límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
- Se deberá justificar el aumento del coeficiente de edificabilidad en las parcelas de viviendas aisladas, puesto que la ordenanza residencial en las NN.SS establece 0,70 m²/m² y no 0,85 m²/m². Así mismo, se deberá justificar el aumento de la densidad de vivienda prevista en el sector.
- Se deberá reflejar en qué viales se proyecta ubicar las plazas de aparcamiento, puesto que en la memoria del plan parcial se define que dichas plazas se pueden ubicar en ambos lados de las vías, sin embargo en vías de 10 m de ancho total y dos sentidos de circulación, no es viable ubicar las 300 pz que se proyectan.
- Se deberá urbanizar la calzada completa de los viales limítrofes del sector, así como la rotonda definida en las NN.SS situada al noroeste del mismo, sin perjuicio de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

- Se deberá enterrar la línea eléctrica que, según se refleja en el plano topográfico, discurre al sur del Sector, para evitar la generación de servidumbres.
- Según el artículo 115 de la LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberán incluir las obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas. Se deberá, por tanto aportar plano de señalización viaria y mobiliario urbano, tanto en zonas verdes y jardines como en vías públicas.
- Se deberá especificar en la memoria del Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización, si el carácter de la red de saneamiento es unitario o separativo.
- Se especificará el punto de acometida a la red municipal de abastecimiento de agua, el punto de acometida a la red de telefonía y el punto de acometida de la red de energía eléctrica y se dotarán de acometida de agua y alumbrado público a todas las zonas verdes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Se deberán modificar las fichas urbanísticas del Proyecto de Reparcelación, puesto que en parcelas con superficie igual o mayor de 300 m² la tipología de vivienda puede ser aislada con una ocupación del 60% según reflejan las ordenanzas del Plan Parcial y no del 70%, como se refleja en dichas fichas.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá presentar estudio de impacto ambiental para cumplir con el artículo 39.8.c de la LOTAU y obtener la evaluación ambiental previa favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, así como informe favorable de todas las administraciones afectadas.
- Se deberán incluir en la Proposición Jurídico Económica los gastos a los que se refiere el artículo 115 de la LOTAU, para cumplir con lo establecido en el artículo 110 de la citada ley.
- En la formalización del convenio, dentro de las garantías, se incluirá el 100 % de las conexiones exteriores.
- 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 deberá certificar por el Ayuntamiento la no existencia de alternativas técnicas en el período de exposición pública.
- Se deberá presentar, para cumplir con lo establecido en el informe del Servicio de Carreteras, un proyecto de acceso a la carretera CM-400, debiendo obtener informe favorable de dicho servicio.
- 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.
- 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 al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

25.- ILLESCAS. EXPT. 112/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 3, DE USO RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR “MARALA, 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 desarrollar y concretar las características de la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución 3 de suelo urbano de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME

OBSERVACIONES:

- Se modificará el plano de situación (nº1), pues no incluye el terreno propiedad de D^a. Rosario Álvarez Esteban, en su extremo noroeste.
- Según el informe remitido por RENFE, se tendrá en cuenta en el proyecto de urbanización el correspondiente cerramiento de la vía férrea así como las medidas protectoras de impacto ambiental que procedan. Dichas obras, en su caso, se incluirán en el citado proyecto, tanto en planos como en presupuesto.
- Se modificará la edificabilidad máxima residencial, que debe ser 16.723,26 m²c, al existir dos parcelas con más de 300 m², cuya edificabilidad neta aplicable no es 1m²/m², sino 0,8m²/m², según establece la Ordenanza 4^a de las NN.SS.
- El Pau establece en 8 el número de viviendas correspondientes a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de la unidad. Se deberá especificar dicha cesión en superficie de suelo urbanizado capaz de materializar dicho 10% de aprovechamiento lucrativo, según establece el artículo 68 de la LOTAU. Así mismo, se indicará cuáles son las 11 parcelas destinadas a VPO.
- Se definirá la ocupación en planta puesto que se está realizando la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución.
- Se deberán realizar las obras exteriores completas. Las calzadas de los viales perimetrales deben realizarse por completo en todo su ancho (incluso rotonda en el extremo sudeste), sin perjuicio de repercutir los costes proporcionales de su ejecución a las unidades contiguas.
- Se debe modificar el plano nº6, pues no coinciden las secciones transversales del viario con lo reflejado en el resto de la documentación gráfica.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha

en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento. Igualmente se justificará la reserva de Viviendas de Protección Oficial para personas con movilidad reducida en cumplimiento del artículo 32 del citado Código de Accesibilidad.

- La parcela nº66 contará con acometida de las redes de distribución de agua y baja tensión.
- Se dispondrán hidrantes en viario cada 150 m y bocas de riego cada 100 m según se establece en el artículo 5.3.3. de las NN.SS. de Illescas.
- Se debe especificar, según el artículo 111 de la LOTAU, el punto de conexión de la red de telefonía con la red existente.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media Tensión, por lo que se deberá aportar la documentación (gráfica y escrita) necesaria para completar dicho proyecto.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá aclarar el Ayuntamiento si los titulares catastrales de derecho afectados por la actuación urbanizadora son D^a. Rosario Álvarez Esteban, MARALA S.L. y Fundación Hospital Ntra. Sra. De la Caridad, tal y como figura en los avisos del edicto de publicación realizados, o bien son D^a. Rosario Álvarez Esteban y MARALA S.L., según figura en toda la documentación del PAU.
- En la proposición-jurídico económica se añadirán a los gastos totales de urbanización, los relativos a conservación de las obras de urbanización según se establece en el artículo 115 de la LOTAU. También se especificará cuál será la forma de retribución del urbanizador, según el artículo 110.4.3 de la LOTAU. Además, se añadirán, en su caso, los gastos por indemnizaciones de edificaciones a derribar que aparecen en los planos topográficos dentro de la UE-3 (alberca y pozo).
- Se modificará la errata existente en el punto 2º de los acuerdos de la propuesta de convenio, debiéndose indicar que el plazo de desarrollo de la Unidad de Ejecución 3 no superará los 2 años desde la aprobación del PAU (no desde la aprobación de las NN.SS. de Illescas) y se incluirán 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 la unidad van a estar garantizados, 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.

26.- ILLESCAS. EXPT. 113/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DEL ÁREA 3, DE USO RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR “CONDE SAIFE, S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución del sector nº 3, del área de suelo urbanizable residencial nº3 de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME

OBSERVACIONES:

- Según el informe remitido por RENFE, se deben indicar en planos las líneas de dominio público, servidumbre y afección, a lo largo de toda la traza del ferrocarril junto al Sector. La calificación urbanística de los terrenos que ocupa la infraestructura ferroviaria debe ser específica y diferenciada. La titularidad de los terrenos es de RENFE, por lo que en el Proyecto de Reparcelación, se deberá reflejar esta circunstancia. Esto supone que en los terrenos ocupados por la zona de dominio público no puede incluirse terrenos de cesión (zonas verdes o viales) cuya titularidad sería del Ayuntamiento, por lo que deben ser reubicados. Además, la zona de servidumbre (en la que no se permiten nuevas edificaciones) invade parte de los terrenos destinados a parcelas residenciales, por lo que se modificará la parcelación en esta zona. Por último, se tendrá en cuenta en el proyecto de urbanización el correspondiente cerramiento de la vía férrea así como las medidas protectoras de impacto ambiental que procedan. Dichas obras se incluirán en el citado proyecto, tanto en planos como en presupuesto.

Previamente a la aprobación del PAU, se deberá obtener el informe favorable de RENFE.

- Se solicitará informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en relación con la afección de la vía pecuaria que atraviesa el sector. Así mismo, se contará con informe favorable de Gas Castilla - La Mancha para la modificación del trazado del gasoducto que cruza el sector.
- Las rotondas de los fondos de saco deben tener un diámetro mínimo de 15m según se indica en el art. 5.2.1. de las NN.SS.
- Se aclarará en el Plan Parcial cuál es la superficie construida de las edificaciones ya existentes, que debe computar como edificabilidad de la zona de equipamientos públicos, no pudiéndose superar en total la edificabilidad marcada por dicho Plan Parcial para el equipamiento dotacional público (17.400,24 m²c). Además, el uso asignado a dicha parcela debe ser público, por lo que los equipos de telecomunicaciones incluidos en el mismo deben ser reubicados en una parcela destinada a infraestructuras, que no compute como estándar de calidad urbana.
- Se especificará la ocupación máxima de parcela residencial puesto que se está realizando la ordenación detallada de las mismas.
- Se deberá realizar la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, según establece el artículo 68 de la LOTAU, puesto que la ficha de las NN.SS. no refleja una cesión del 8,35%, sino superior al 10%. Se justificará, además, que en la superficie destinada a tal efecto se puede realizar una parcelación correspondiente al número de

viviendas incluido en la cesión, reflejándose en el Proyecto de Urbanización las infraestructuras relativas a dicha parcelación.

- Se deberán realizar las obras de conexiones exteriores completas tanto de los viales como de las instalaciones.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, y demás disposiciones.
- Las parcelas destinadas a zonas verdes contarán con acometida a la red de saneamiento y abastecimiento de agua. Así mismo la mediana de la calle Cañada contará con red de riego.
- Se dispondrán hidrantes en viario cada 150 m según establecen las NN.SS. de Illescas en su art. 5.3.3. y bocas de riego cada 100 m.
- Se debe especificar, según el artículo 111 de la LOTAU, el punto de conexión de la red de telefonía con la red existente.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a instalaciones de energía eléctrica de Media Tensión y Centros de Transformación, por lo que se deberá aportar la documentación (gráfica y escrita) necesaria para completar dicho proyecto.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En la proposición-jurídico económica se añadirán a los gastos totales de urbanización, los relativos a conservación de las obras de urbanización y los gastos por indemnizaciones, en su caso, según se establece en el artículo 115 de la LOTAU. También se especificará cuál será la forma de retribución del urbanizador, según el artículo 110.4.3 de la LOTAU.
- Se modificará la errata existente en el punto 2º de los acuerdos de la propuesta de convenio, debiéndose indicar que el plazo de desarrollo del sector 3 no superará los 2 años desde la aprobación del PAU (no desde la aprobación del las NN.SS. de Illescas) y se incluirán penalizaciones según el artículo 110 de la LOTAU. Además, si se opta por la 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.

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.- GERINDOTE. EXPT. 114/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD 017-B RESIDENCIAL DE LAS NN.SS DE GERINDOTE PROMOVIDO POR HERMANOS GUTIERREZ DE LA PEÑA.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 dividir la Unidad de Ejecución 17 en dos partes 17-A y 17-B y organizar la actividad de desarrollo de la Unidad de Ejecución 17-B, clasificada como suelo urbano residencial en las Normas Subsidiarias de Gerindote, aprobadas definitivamente el 27 de febrero de 1997.

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

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 modificación propuesta, esto es, la división en dos subunidades de la Unidad 17, aportando los planos refundidos que reflejen esta modificación. Se deberá comunicar a los titulares catastrales de la Unidad de Ejecución 17-A, el desarrollo de la unidad colindante.
- Se deberán rediseñar las parcelas de dotaciones, concretamente la parcela denominada D2, puesto que no cumple con el frente mínimo establecido en la ordenanza de dotaciones (6,5 m el de menor dimensión permitido), ni con la parcela mínima establecida. Además con un frente de 5,5 m y un retranqueo de 3 m al lindero de la parcela residencial, es inviable la edificación.
- Se deberá justificar la ubicación del límite sur de la unidad, a 3,50 m del borde exterior de la Carretera CM-4009, puesto que no se corresponde con el Plano nº4 de las NN.SS de Gerindote.
- Se rediseñarán las zonas verdes de forma que cumpla con lo estipulado en los planos de las NN.SS de Gerindote, ya que en estos se refleja un área destinada a zonas libres a ambos lados de la Carretera CM-4009, como protección de la misma, de 10 m de ancho total y no de 7,5 m como viene reflejado en el PERI.
- Se dotará a la unidad de ejecución de red de hidrantes para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI 96. Así mismo, se dotará de red de riego y red de alumbrado público a todas las zonas verdes y de acometida de telefonía y de energía eléctrica a todas las parcelas de dotaciones.
- Se debería completar la documentación gráfica del Anteproyecto de Urbanización con un plano de ajardinamiento y mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas.
- Se deberá justificar la evacuación de la red de saneamiento, puesto que en las NN.SS, la red proyectada discurre al sur del sector, por la Carretera de Gerindote a la Puebla de Montalbán y en el PERI la red de saneamiento acomete al norte del sector, por la Calle Carpio, e incluir, en su caso, el pozo de bombeo.
- En el diseño de la red viaria, se deberán proyectar aceras de 1,5 m de ancho para cumplir con lo estipulado en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, con independencia de que en

la Calle A, ya estén ejecutados los bordillos, como se expone en la memoria del PERI.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá obtener informe favorable de Carreteras en cuanto al acceso y demás observaciones incluidas en el informe del 2.Octubre.2002.
- 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.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad van a estar garantizados, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por la Compañía eléctrica que el centro de transformación al que se va a acometer tiene la capacidad suficiente para abastecer a la Unidad 17-B.

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

28- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPT. 115/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-3 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y OBRAS AMERICANAS, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución el Sector 3 de las NN.SS. de la localidad de Las Ventas de Retamosa,

fijando la forma de gestión de ésta. No se modifica la delimitación del Sector que está recogida en NN.SS.

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

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- En la proposición jurídico económica, los gastos de urbanización incluirán todos los conceptos incluidos en el art. 115 de la LOTAU y en especial los correspondientes a obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano así como los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador hasta la recepción por parte de la Administración de las obras realizadas.
- En el convenio que deberá ser firmado por el Ayuntamiento, se especificarán los plazos para el desarrollo del PAU.
- Con el fin de acometer la ejecución simultánea de viviendas con la realización de las obras de urbanización se presentará documento acreditativo de la constitución de garantía de ejecución de la urbanización de las parcelas afectadas.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá modificar la figura de planeamiento, ya que los Planes Especiales de Reforma Interior, según el art. 29.2 de la LOTAU tiene por finalidad, entre otras, la definición de las infraestructuras, las vías de comunicación, creación de suelo dotacional,... siempre para áreas concretas de suelo urbano. Por otra parte los Planes parciales tiene por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable por lo que en este caso, al desarrollarse un Sector de suelo urbanizable, la figura de planeamiento debe ser un Plan Parcial.
- En todo el expediente (alternativa técnica, propuesta de convenio de proposición jurídico económica) se corregirá la superficie de cesión para el suelo dotacional (2.606,87 m² en vez de 2.600,87 m²).
- En el proyecto de urbanización, punto 8.2 Red de abastecimiento de agua, se corregirán el cuadro de superficies que no coinciden con los del PAU.
- En mediciones y presupuestos se incluirá los siguientes capítulos con sus respectivas unidades:
 - Red de energía eléctrica de media tensión.
 - Centro de transformación.
 - Ajardinamiento y amueblamiento urbano.
- Se incluirán dentro de la red viaria de la actuación y por lo tanto se deberá pavimentar, la parte del camino de Arroyo Valle Pacheco y camino de Chozas a Cerro Alto comprendido entre el acceso a la urbanización por la calle F y el acceso por las calles F y C.

- Se introducirán en el plano 15 las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad (vados, pasos de peatones, plazas de aparcamientos accesibles,...).
- Se deberá especificar los puntos exactos de acometida de las redes de abastecimiento de agua y media tensión a las redes municipales.

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.- LOMINCHAR. EXPTE. 119/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº1, SECTOR URBANIZABLE 136-137 DE USO INDUSTRIAL CLASIFICADO COMO SUELO NO URBANIZABLE POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOMINCHAR. PROMOVIDO POR ALUCEDA, S.L.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 nueva Unidad de Actuación Nº1, Sector 136-137 de uso industrial clasificado como suelo no urbanizable según las NN.SS de Lominchar.

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 regularizar y justificar la delimitación del sector en cuanto a lindes y superficie, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 24 de la LOTAU, en el que se indica que la delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad, prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad.
- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 110 de la LOTAU, se deberá urbanizar el camino que discurre de Lominchar hasta el Sector y se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- Se aportará la documentación refundida de las NN.SS según el artículo 39.9 de la LOTAU.
- Según lo especificado en las ordenanzas de aplicación de la zona de equipamientos del Plan Parcial, la suma de las parcelas máximas que se pueden destinar este uso asciende a 208 m², cantidad inferior a los metros cuadrados de cesión que establece el artículo 31 de la LOTAU. Así mismo, se deberá justificar la división de la parcela de dotaciones, con un frente de 16,5m, en tres subzonas cuyas superficies máximas son 104 m² para parque deportivo, 52 m² para equipamiento recreativo comercial y 52 m² para equipamiento social, lo que supondría edificaciones inviables para dichos usos.
- Se deberán excluir las superficies destinadas a ubicar el centro de transformación y el centro de reflexión del cómputo total de superficie destinada a las dotaciones a las que hace referencia el artículo 31.c de la LOTAU, debiéndose calificar dichas parcelas como infraestructuras propia del sector.
- Se deberá dotar de depuración previa de los vertidos del sector al tratarse de una actuación de uso principal industrial, no pudiendo verter directamente a los colectores.
- Se deberá descontar de la superficie destinada a aparcamiento, 153 m² y en la que se pretende ubicar las 15 plazas, la destinada al acceso a las parcelas y se deberá establecer en la ordenanza de aplicación de la zona industrial la obligatoriedad de incluir 1 plaza de aparcamiento cada 200 m² construídos para cumplir con lo estipulado en la Ordenanza particular de la Zona Industrial de las NN.SS.
- Se deberá rediseñar la red viaria teniendo en cuenta que el criterio de esta Comisión es el de establecer en 18m como mínimo, el ancho de los viales de sectores industriales y longitud del viario hasta el fondo de saco, de 50 m como máximo. Del mismo modo, las Normas Subsidiarias de Lominchar establecen que los fondos de saco tendrán un diámetro de 15 m, aspecto que

tampoco se cumple en el presente Programa de Actuación Urbanizadora y que se deberá subsanar, de forma además que permita el giro de los vehículos.

- Se dotará de red de hidrantes para cumplir con lo establecido en la NBE CPI-96.
- Se deberá especificar el punto de acometida de la red de abastecimiento de agua con la red municipal, el punto de acometida de la red telefónica, el punto de acometida de la red de energía eléctrica y la ubicación de la línea aérea existente que discurre por el sector.
- Se dotará de acometida de abastecimiento de agua, de saneamiento y de energía eléctrica a todas las parcelas de cesión. Así mismo, deberá dotarse de red de riego y alumbrado público a las zonas verdes.
- El Plan Parcial deberá completarse con una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, para cumplir con lo dispuesto en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Lominchar, capítulo 2, apartado 1.2. Desarrollo por planes parciales.
- Se deberá unificar toda la información relativa a las superficies destinadas a zona industrial, cesión dotacional, cesión de viario, cesión zona verde, cesión aprovechamiento lucrativo, superficie total máxima que se va a edificar y aprovechamiento tipo del sector, entre otros, ya que estas no coinciden entre los diferentes documentos del PAU y se desconoce cuál será finalmente la superficie destinada a cada uso.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Según el artículo 36.2.c, se deberá solicitar dictamen de los municipios colindantes.
- Por reclasificar suelo rústico mediante el Plan Parcial, se debe someter el Estudio de Impacto Ambiental incorporado en la memoria del Plan Parcial a Evaluación Ambiental Previa por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura.
- 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.

- Para cumplir con lo establecido en el artículo 122.9 de la LOTAU, ni la proposición jurídico económica ni el convenio urbanístico podrán adjuntarse ya firmados por ambas partes, el urbanizador y el Ayuntamiento, con anterioridad a la adjudicación del PAU.
- Se deberá remitir certificado del resultado del trámite de información pública puesto que el certificado que se ha incorporado al expediente solamente certifica que los titulares catastrales no han presentado alegación de ningún tipo.
- El coste total que figura en la proposición jurídico económica no se corresponde con la suma de gastos, por lo que se deberá modificar e incluir los gastos del mobiliario urbano y la señalización, para cumplir con lo establecido en el artículo 110.4.3 b de la LOTAU.
- Se deberá modificar lo establecido en la proposición jurídico económica, en lo referente a “el Ayuntamiento retribuirá al urbanizador los gastos de urbanización de los terrenos dotacionales, de zonas verdes y equipamiento y de los suelos lucrativos de cesión obligatoria, revertiendo al urbanizador la parte de suelo correspondiente a un 15% del 10% del aprovechamiento tipo”, puesto que no cumple lo estipulado en el artículo 68 y 110 de la LOTAU, no pudiendo cambiarse la calificación de los terrenos.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, 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.
- Igualmente 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 van a estar garantizados, sin perjuicio del resto del municipio.

CONCLUSIÓN:

Debido a las observaciones realizadas y a que no se cumplen de ningún modo las reglas establecidas en el art. 39.7 de la LOTAU que posibilitan la reclasificación de los terrenos, el PAU se informa DESFAVORABLEMENTE y se devuelve el expediente.

- 30.- LOMINCHAR, EXPTE. 120/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2, PLAN PARCIAL DEL SECTOR “EL HUNQUERAL”, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2 CLASIFICADA COMO SUELO NO**

**URBANIZABLE POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOMINCHAR.
PROMOVIDO POR JUAN ANTONIO HUMANES RODRÍGUEZ.**

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 no urbanizable según las NN.SS de Lominchar denominándolo Sector “El Hunqueral”, proponiendo su división en 9 unidades de actuación de uso residencial y organizar la actividad de desarrollo de la Unidad de Actuación N° 2.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberán regularizar los límites del sector, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 24 de la LOTAU, en el que se indica que la delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad, prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad.
- Se justificará el cumplimiento de las reglas establecidas en el art. 39.7 de la LOTAU.
- Se deberán incluir los Sistemas Generales necesarios docentes y deportivos, y el de zonas verdes a razón de 1000 m² por cada 200 habitantes previstos en el Sector, según el art. 24.e de la LOTAU.
- Se deberá completar la documentación del Plan Parcial para cumplir con lo establecido en el artículo 26.e de la LOTAU, ya que no figuran ni las características ni los puntos de acometida de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y la ubicación de la línea aérea existente que discurre por el sector. Respecto a esta, se deberá proceder a

enterrarla y deberá discurrir por espacios públicos para evitar la generación de servidumbres.

- Debido a que se está realizando la ordenación detallada del sector, se deberá establecer el coeficiente de edificabilidad neta por parcela en las ordenanzas residenciales, puesto que si se producen futuras parcelaciones, se desconoce qué superficie máxima se puede edificar en cada parcela.
- Se justificará el aumento del coeficiente de edificabilidad y de ocupación en la ordenanza de equipamiento de parque deportivo.
- Se deberán calificar las parcelas destinadas a albergar los centros de transformación y de reflexión como infraestructuras propias del sector. Igualmente, se deberá aclarar el número de centros de transformación que se proyecta ubicar en el Sector, puesto que no hay concordancia entre la documentación gráfica y la memoria. La Unidad de Actuación N°2, deberá contar con un centro de transformación propio puesto que si va a ser la primera unidad en desarrollarse, no tendría posibilidad de obtener energía eléctrica.
- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 110 de la LOTAU, se deberá urbanizar el Camino del Río, vial principal a través del cuál se accede al sector, lo que supone que todas las Unidades de Actuación deberán incorporar en los cuadros de cesiones y en su delimitación gráfica, la superficie que les corresponde por urbanizar de dicho vial. A este Camino se le dotará de alumbrado público.
- Se deberá descontar de la superficie destinada a aparcamiento, la destinada al acceso a parcelas y se deberá adjuntar un plano de señalización viaria en el cuál se reflejen grafiadas, entre otros aspectos, las plazas de aparcamiento.
- Deberá reflejarse la obligatoriedad de incluir en la parcela 1 plaza cada 100 m² construidos en todas las ordenanzas residenciales y en la ordenanza dotacional.
- Teniendo en cuenta que se desconoce el futuro crecimiento del municipio en el ámbito del sector que nos ocupa, se deberá rediseñar la red viaria de forma que las vías transversales que parten del Camino del Río, terminen, en rotondas, que permitan el giro de vehículos. Según las Normas Subsidiarias del municipio, éstos tendrán como mínimo un diámetro de 15 m.
- Se dotará al sector de red de hidrantes para cumplir con lo establecido en la NBE CPI-96.

- La evacuación de aguas en la Unidad de Actuación N°2, no podrá acometer directamente al tubo colector, las dos acometidas de las dos parcelas que se proyectan deberán acometer a pozo de registro.
- Según la documentación gráfica la parcela de equipamientos de la Unidad de Actuación N°1, no tiene acceso a vía pública, así como la parcela de zona verde de la UA-2, por lo tanto, se dotará de acceso a la vía pública a todas las parcelas de zonas verdes y de dotaciones.
- Se deberán dimensionar las zonas verdes para cumplir con lo estipulado en el Artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- Las parcelas destinadas a albergar las dotaciones recreativo-comerciales tendrán carácter público y no privado.
- Se deberá eliminar de la memoria del Plan Parcial lo concierne al apartado 1.7.1. en el que se establece que “la superficie de cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo, se trueca por los gastos necesarios par completar el sistema general de la calle que vertebr el Sector” ya que contraviene lo estipulado en el artículo 110 apartado 2 de la LOTAU, siendo la calificación de este suelo de cesión residencial.
- Se deberá excluir del ámbito de la Unidad de Actuación N°4, la superficie destinada a pista multifuncional, puesto que se encuentra ejecutada y su propietario, el Ayuntamiento, no figura en los documentos del PAU.
- Se deberá aclarar la delimitación entre las Unidades de Actuación 1 y 2, puesto que se desconoce si la superficie de los 187 m² de dotación de aparcamiento que se le atribuyen a la Unidad de Actuación 2, se encuentran a la vez, en la Unidad de Actuación 1.
- Se deberá completar el Anteproyecto de Urbanización, con la documentación que refleje todas las características de las obras de urbanización para cumplir con lo dispuesto en el artículo 110.4.1b. Así mismo, el Plan Parcial deberá completarse con una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y un plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan, para cumplir con lo dispuesto en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Lominchar, capítulo 2, apartado 1.2. Desarrollo por planes parciales.
- Se deberá unificar toda la información relativa a las secciones del viario, ya que, en la memoria del Plan Parcial se establece que hay 3 tipos de secciones de 9 m, 11,25 m y 18 m, en las secciones transversales tipo del plano 3.2.1 figuran 4 tipos de 18 m, de 13,5 m de 11,25 m y de 9 m y en el mismo plano figuran acotados 5 tipos de 11 m, 9 m, 9,5 m, 8 m y 18 m. Del mismo modo,

se reflejará en todos los planos referentes al viario, la denominación de las calles y el sentido de circulación en las mismas.

- Se deberá aclarar la relación de propietarios afectados ya que en todos los cuadros se establece que la Unidad de Actuación N°2, es de dos propietarios y abarca dos fincas, una de 3.750 m² y otra de 11.497 m², en otras partes de la documentación aportada se establece que la Unidad de Actuación N°2, abarca sólo la finca de 3.750 m² y es de un único propietario y en otros documentos se establece que son tres propietarios pero que es su representante legal, uno de ellos, el que promueve su urbanización.
- Se deberán adjuntar la documentación refundida de las NN.SS, en la que se reflejen las modificaciones propuestas, según el art. 39.9 de la LOTAU.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Según el artículo 36.2.c, se deberá solicitar dictamen de los municipios colindantes.
- Por reclasificar suelo rústico mediante el Plan Parcial, se debe someter el Estudio de Impacto Ambiental incorporado en la memoria del Plan Parcial a Evaluación Ambiental Previa por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, en cuanto a Patrimonio y Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.
- Según lo establecido en la memoria del Plan Parcial, el colector general de saneamiento que recogerá los vertidos de la nueva actuación, desemboca a cielo abierto sin depuración ni tratamiento, por lo que se deberá solicitar informe a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y las autorizaciones de los organismos correspondientes.
- Se deberá solicitar informe a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente respecto a la Vía Pecuaria Vereda de Lominchar que cruza el Sector de este a oeste.
- Según certificado adjunto del Ayuntamiento se ha dado aviso a todos los propietarios catastrales afectados por la actuación, sin embargo, sólo figura como firmante, uno de los propietarios que es a su vez, el promotor de la actuación, por lo que se deberá adjuntar certificado de que el resto de los propietarios han sido avisados.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 122.9 de la LOTAU, ni la proposición jurídico económica ni el convenio urbanístico podrán adjuntarse

ya firmados por ambas partes, el urbanizador y el Ayuntamiento, con anterioridad a la adjudicación del PAU.

- Se deberán incluir en la proposición jurídico económica los gastos referentes a la promoción y gestión de la actuación urbanizadora y los correspondientes al amueblamiento urbano, de parques, jardines y vías públicas. Se deberá eliminar del mismo documento, la retribución del urbanizador, que se establece que *“la retribución de los gastos de urbanización de los terrenos dotacionales de zonas verdes y equipamiento, así como la urbanización de los suelos lucrativos de cesión obligatoria, se realizaría revertiendo al urbanizador la parte de suelo correspondientes a un 50% del 10% del aprovechamiento tipo”* ya que, esto incumple lo establecido en los apartados d y e del artículo 110 de la LOTAU, el art. 31 y el art. 69 de la misma Ley.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, 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.
- Igualmente 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.

CONCLUSIÓN:

Debido a una falta de coherencia en todos los documentos que conforman el Programa de Actuación Urbanizadora, se deberá aclarar y rehacer todas las informaciones relativas a propietarios, superficies de cada unidad de actuación, superficies destinadas a zona residencial, cesión aparcamiento, cesión dotacional, cesión de viario, cesión zona verde y cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo, entre otros, así como observar todos los puntos del informe. A la vista de lo expuesto se informa DESFAVORABLEMENTE y se devuelve el expediente.

- 31.- LOMINCHAR. EXPTE. 121/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°1, PLAN PARCIAL DEL SECTOR “EL HUNQUERAL” (EXPTE. 120/02 PL) Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°1 CLASIFICADA COMO SUELO NO URBANIZABLE**

POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOMINCHAR. PROMOVIDO POR ANTONIO SEVILLA PRIETO.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 nueva Unidad de Actuación N°1 de uso residencial y clasificada como suelo no urbanizable según las NN.SS de Lominchar. La ordenación detallada del Sector “El Hunqueral”, al que pertenece la unidad, se establecía en el expediente 120/02 PL.

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

Se deberán modificar todos los aspectos recogidos en el informe vinculante del expediente 120/02 PL, remitido por esta CPU, respecto al Plan Parcial del Sector que afecten a esta unidad de actuación, documentación, gestión y tramitación, quedando el presente expediente condicionado a la aprobación del primero y al cumplimiento de la legislación vigente, por lo que se informa DESFAVORABLEMENTE y se devuelve el expediente.

- 32.- SESEÑA. EXPTE. 122/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL S.A.U. 30 CLASIFICADO COMO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR ESPRODE S.L.**

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 30 clasificado como suelo urbanizable residencial según las Normas Subsidiarias de Seseña aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de Octubre de 1996.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe 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, según el artículo 39 de la LOTAU, la modificación de la Ordenanza Residencial, en cuanto al tamaño de la parcela mínima, puesto que se ha disminuído de 250 m², que marcan las NN.SS, a 140 m² y en cuanto a la edificabilidad neta por parcela. Igualmente, se justificará la modificación de la ubicación de las dotaciones respecto de la indicada en las NN.SS.
- Se deberá adjuntar al Plan Parcial, toda la documentación gráfica correspondiente a las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, de energía eléctrica y de aquellos otros servicios, para cumplir con lo establecido en el artículo 26 de la LOTAU.
- Se deberán urbanizar completas las calzadas del Camino de la Huerta del Abuelo, al este del sector con su correspondiente rotonda y del Camino de las Salinillas con su respectiva rotonda, independientemente de que los límites del sector discurren por el eje de las calles y sin perjuicio de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
- Se deberá definir a qué tipo de infraestructuras se va a dedicar la parcela 186, puesto que según la documentación gráfica del Proyecto específico de Alumbrado Público, existen tres centros de transformación ubicados en las parcelas: 184,185 y 187, pero no se establece ningún uso en la parcela 186.
- Se deberá remitir una copia del Proyecto específico de Energía eléctrica, denominado Capítulo IV, puesto que no se adjunta con el resto de la documentación del Proyecto de Urbanización.

- Como criterio de la Comisión, se debería rediseñar el viario con calles rodadas cada 200 m lineales de manzana y calles peatonales de 4-6 m cada 100 m lineales. Así mismo, se adjuntará al plano de señalización viaria, el sentido de circulación de las calles, puesto que en viales como la Calle C se desconoce, ya que cuenta con tres carriles. Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, en lo referente a la formación de vados en los pasos peatonales y se deberán reubicar las plazas de aparcamiento situadas en el frente de la parcela de dotaciones nº183, para permitir el acceso a la misma.
- Se deberán modificar las memorias de los Proyectos Específicos del Proyecto de Urbanización, ya que las superficies reflejadas de cesión, son inferiores a las establecidas por la LOTAU y a las especificadas en el Plano de Zonificación del Plan Parcial.
- Se deberá dotar de red de alumbrado público, saneamiento y abastecimiento de agua a todas las zonas verdes. Así mismo, se deberá completar la red de saneamiento con imbornales en el Camino de las Salinillas y en el Camino de la Huerta del Abuelo.
- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU, se deberá dotar de mobiliario urbano a las vías públicas, puesto que en el Proyecto de Urbanización, sólo se proyecta para las zonas verdes.
- Se deberá modificar lo estipulado en el Proyecto de Reparcelación en cuanto a que el Ayuntamiento procederá a otorgar escritura pública, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación y Adjudicación de parcelas, ya que según el artículo 95.2 de la LOTAU, no es el Ayuntamiento quien tiene que realizar la escritura pública.
- Se deberá completar el Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y con los porcentajes de participación de cada propietario en los gastos de urbanización.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá obtener Informe favorable del Servicio de Carreteras debido al encuentro del Camino de las Salinillas y del Camino de la Huerta del Abuelo con la Carretera de Circunvalación de Seseña Viejo.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Agricultura por la afección a la Colada de Illescas que discurre al este del Sector.
- Se deberán adjuntar a la Proposición Jurídico Económica los anexos 1,2 y 3 a los que se hace referencia en dicho documento y que reflejan los acuerdos a

los ha llegado la promotora con los propietarios o completar la misma según lo dispuesto en el artículo 110.4.3.c de la LOTAU.

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que se ha dado aviso a los titulares catastrales previamente a las publicaciones.
- 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 deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento está ejecutado y tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector van a estar garantizados, 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.

33.- SESEÑA. EXPTE. 123/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N°5, CLASIFICADA COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR ESPRODE S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de la Unidad de Ejecución N°5, clasificada como suelo urbano residencial según las

Normas Subsidiarias de Seseña aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de Octubre de 1996.

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

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá justificar el cambio de Ordenanza de grado 2º a grado 1º, que se establece en el Proyecto de Reparcelación y puesto que se está realizando la ordenación detallada, se deberá reflejar la Ordenanza en el Estudio de Detalle, con los parámetros de edificabilidad, ocupación y parcela mínima que serán de aplicación, así como incluir la obligatoriedad de ubicar una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela. El Proyecto de Reparcelación no es documento para establecer ordenanzas.
- Así mismo, se justificará el cambio de ubicación tanto de las zonas verdes como de las dotaciones.
- El suelo destinado a dotaciones ha de ser de 20m2s/ 100m2c según el artículo 31c, de la LOTAU, por lo que se deberán modificar los 518,26 m2 que figuran en el Estudio de Detalle.
- Se completará el Proyecto de Urbanización con el Proyecto de Abastecimiento de Agua.
- Se deberá unificar la información respecto al número de plazas de aparcamiento que se ubicarán en viario y respecto al número de las mismas que se reservarán para personas con movilidad reducida, puesto que no coincide lo especificado en el Proyecto de Urbanización con el Estudio de Detalle.
- Se deberá reconsiderar la ubicación de la zona verde para cumplir con lo establecido en el Informe de Calidad Ambiental.
- Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, en lo referente a la formación de vados en los pasos peatonales, ya que estos no se han tenido en cuenta en el Proyecto Específico de Señalización.
- Se deberá definir cuál va a ser la parcela destinada a ubicar el centro de transformación, puesto que no coincide su situación en el Proyecto específico

de Energía eléctrica con respecto al Proyecto de Urbanización y al Proyecto de Reparcelación.

- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU, se deberá dotar de mobiliario urbano a las vías públicas, puesto que en el Proyecto de Urbanización, sólo se proyecta para las zonas verdes.
- En aras de brevedad, se deberán modificar todos los aspectos reflejados tanto en el informe jurídico como en el informe técnico y que no se hayan transcrito en este informe, para estar conforme con lo solicitado por el Ayuntamiento de Seseña.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se certificará por el Ayuntamiento que tanto la calle de Castilla La Mancha como la calle de Seseña Nuevo, ya están urbanizadas y cuentan con las condiciones y redes necesarias, tal y como se establece en el PAU.
- Se deberá aclarar quién es el propietario de los terrenos, puesto que en la Proposición Jurídico económica y en el Convenio se establece que ESPRODE, S.L. es el propietario y promotor, sin embargo en el Proyecto de Reparcelación se adjudican todas las parcelas a STUDIOS DRUM. Así mismo, si STUDIOS DRUM es la propietaria de los terrenos, se deberá adjuntar en el Proyecto de Reparcelación la cuenta de liquidación provisional.
- 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 deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento está ejecutado y tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para la unidad van a estar garantizados, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación, puesto que se proyecta dar servicio a través de un centro de transformación ajeno a la unidad de ejecución.

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.

34- UGENA. EXPT. 126/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 2 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR INICIATIVA CARRANQUE, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución el Sector 2 de las NN.SS. de la localidad de Ugena, fijando la forma de gestión de ésta. No se modifica la delimitación del Sector que está recogida en NN.SS.

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

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- Se aportará certificado municipal de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- En la propuesta de convenio, en su punto cuarto se sustituirá “Estudio de Detalle” por “Plan Parcial”.
- En los gastos de urbanización se incluirán los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios hasta la recepción por parte de la Administración de las obras realizadas (art. 115.2 de la LOTAU).
- Según el art. 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberá incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios municipales.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se incluirán en la ordenanza de suelo residencial la obligatoriedad de ubicar una plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas.
- El acceso a las parcelas 59, 60, 61 y 62 se realiza a través de la prolongación de la calle B prevista para una futura ampliación, por lo que dicho vial tendrá que acabar en un fondo de saco, de forma que se permita el giro de vehículos, aunque se puede plantear el mismo, de forma provisional, en suelo rústico.
- Se deberá especificar los puntos exactos de acometida de las redes de abastecimiento de agua y media tensión a las redes municipales.
- No se podrán acceder a parcelas a través de los pasos de peatones (parcelas 1, 6, 7...).
- Se completará el proyecto de urbanización con el diseño y cálculo de la red de media tensión y centro de transformación.
- El Ayuntamiento certificará que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.

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.

35- UGENA. EXPT. 127/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 02 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR PROMOTORA SOTOMAYOR, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución de la U.E.- 02 de las NN.SS. de la localidad de Ugena, fijando la forma de gestión de ésta. No se modifica la delimitación de la Unidad que está recogida en NN.SS.

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

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- En los gastos de urbanización se incluirán los de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios hasta la recepción por parte de la Administración de las obras realizadas (art. 115.2 de la LOTAU), así como el Centro de Transformación y el ajardinamiento y arbolado, amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se solicitará autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente en caso de realizar actuaciones en la zona de policía del arroyo próximo a la unidad.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Según los planos de Gestión Urbanística de la NN.SS., la zona situada al norte de la unidad tiene la calificación de dotacional, debiendo respetar la cesión fijada para la unidad en los citados planos. Por otro lado, en la ficha de la unidad se establece la cesión del 10% de la superficie para zona verde, por lo que se deberá modificar el expediente incluyendo dicha cesión.
- Se pavimentarán la totalidad del ancho del camino de Griñón y de la Vereda de Serranillos.
- Se diseñará y presupuestará el Centro de Transformación proyectado.
- Se incluirá en la ordenanza de suelo residencial la obligatoriedad de ubicar una plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas.
- Se deberá prever en el plano de señalización y mobiliario urbano todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha. Además se incluirá las plazas de aparcamiento previstas en viario, en justificación del art. 31.d de la LOTAU.
- En el proyecto de reparcelación se recogerán todas las modificaciones que se introduzcan debidas al nuevo cálculo de las cesiones obligatorias.

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.

36.- SONSECA. EXPTE. 141/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL “SAN GREGORIO II”, DEFINIDO COMO SUELO NO URBANIZABLE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SONSECA. PROMOVIDO POR SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS “PEÑA MIEL II”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo mediante la reclasificación en suelo urbanizable residencial denominado Sector P.P.- 1 San Gregorio II de las Normas Subsidiarias de Sonseca.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del 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 establecer los Sistemas Generales de equipamiento (docente, deportivo, etc.) y el de espacios libres a razón de 1000 m² por cada habitante previsto en el sector.
- Se deberá adjuntar al Plan Parcial para cumplir con lo estipulado en el artículo 26 de la LOTAU, la precisión de características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que el Plan hubiera previsto, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales.

- Se modificará el diseño de las zonas verdes para cumplir con lo dispuesto en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá excluir la superficie destinada a ubicar el centro de transformación del cómputo total de superficie destinada a las dotaciones de estándares de calidad urbana, a las que hace referencia el artículo 31.c de la LOTAU. Se deberá calificar dicha parcela como infraestructura propia del sector. Así mismo, se incluirá la superficie edificada de la construcción actual para el cálculo de la reserva de dotaciones.
- Se dotará de red de hidrantes para cumplir con lo establecido en la NBE CPI-96.
- Se dotará de acometida de energía eléctrica y de saneamiento a la parcela de dotaciones, de alumbrado público a la calle Ampliación de San Gregorio, a la calle N°4 y a la calle N°7 y de red de abastecimiento de agua a la parcela destinada a la vivienda colectiva con comercial en planta baja. Así mismo, se dotará de saneamiento, de abastecimiento de agua, de red de riego y de alumbrado público a todas las zonas verdes y se completará la red de saneamiento dotando de sumideros a las calles N°4 y N°7.
- Puesto que se está realizando la ordenación detallada del sector, se deberán establecer los coeficientes de ocupación en todas las Ordenanzas que le son de aplicación.
- Se deberá diseñar la red de baja tensión de forma que el recorrido de dicha línea discorra por espacios públicos y se evite la generación de servidumbres, por lo que se deberá modificar lo reflejado en el plano de baja tensión del Proyecto de Urbanización, ya que se pretende ubicar un poste eléctrico entre la parcela de zonas verdes y la destinada a vivienda unifamiliar libre.
- Para cumplir con el artículo 115.d de la LOTAU, se completará tanto en la documentación gráfica como en el presupuesto de las obras de urbanización, el ajardinamiento y mobiliario urbano, ya que ha de ser tanto en zonas verdes como en vías públicas.
- Se deberá unificar el número de viviendas que se van a ubicar en el sector, ya que según el cuadro de características de usos lucrativos de la memoria del Plan Parcial son 127 viviendas, según el apartado de dotación de aparcamientos, son 116 viviendas y según el cálculo de la dotación de agua para el sector, son 122 viviendas.
- Se justificará el cumplimiento del artículo 32 del Código de Accesibilidad, Decreto 158/1997 en cuanto a la reserva de un mínimo del 3% a viviendas para personas con movilidad reducida.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, los informes favorables de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y de la Consejería de Educación y Cultura, en cuanto a Patrimonio y Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.
- Se adjuntará la proposición jurídico económica para completar el Programa de Actuación Urbanizadora, debiéndose proceder a una nueva apertura de plicas.
- Se deberá aclarar qué valor se va a repercutir a los propietarios como gastos de urbanización, ya que en la cuenta provisional de urbanización incluida en el convenio urbanístico, figura 1.251.980,36 euros y en otro apartado del mismo documento figura 1.367.407,32 euros.
- Se garantizará el 100% de las conexiones exteriores, tanto de los viales como de las instalaciones.
- 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. Así mismo, se deberá certificar que la eliminación de la línea aérea eléctrica que discurre por el sector no causará ningún perjuicio a futuros desarrollos fuera del ámbito del sector San Gregorio II.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, 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.
- Igualmente 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 van a estar garantizados, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se aportará toda la documentación refundida de las NN.SS., según el artículo 39.9 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.

37.- ILLESCAS. EXPT. 148/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 23, PROMOVIDO POR “INMOPROMOCIONES ILLESMAD, S.L.”.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 desarrollar y concretar las características de la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución 23 de suelo urbano de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME

OBSERVACIONES:

- Se justificará la disminución de la superficie de viario y zonas libres propuesta (1.578,96 m²) respecto de la fijada por la ficha urbanística de las NN.SS. (1.950,00 m²), teniendo en cuenta que la superficie de la Unidad según el plano topográfico aportado es superior a la descrita en las NN.SS.
- Se deberá destinar un 15% de las viviendas apropiables a Viviendas de Protección Oficial según establece el artículo 8.3.3. de las NN.SS. de Illescas para las Unidades de Ejecución con más de 40 viviendas.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento.
- La calzada del vial de nueva creación debe realizarse por completo en todo su ancho, y conectar con la Ronda del Arco de Ugena sin perjuicio de repercutir los costes proporcionales de su ejecución a las propiedades que corresponda.

- En las cédulas urbanísticas del Proyecto de Reparcelación se debería incluir en el apartado “uso característico”, que dicho uso será comercial en planta baja en un 50% como mínimo, según establece la ordenanza 3ª de las NN.SS.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Si la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se va a realizar por compensación económica, el Ayuntamiento presentará valoración del importe a satisfacer como anexo del convenio formalizado a tal efecto, según lo dispuesto en el artículo 11.4. de la LOTAU.
- En la proposición-jurídico económica se añadirán a los gastos totales de urbanización, los relativos a conservación de las obras de urbanización según se establece en el artículo 115 de la LOTAU. Además, se añadirán, en su caso, los gastos por indemnizaciones de edificaciones a derribar que aparecen en los planos de estado actual dentro de la UE-23.
- También se especificará en la proposición jurídico-económica cuáles son las relaciones entre propietarios y urbanizador y la forma de retribución de éste, artículo 110.4.3 de la LOTAU, pues según aparece en la citada proposición y en el Proyecto de Reparcelación, la propietaria Dª Ascensión Olmo Gamboa, no participa en los gastos de urbanización pero sí en los beneficios. Además, en la propuesta de convenio se indica que el propietario D. Ángel Alonso Conde, contribuirá a los gastos de urbanización retribuyendo con terrenos al urbanizador, no apareciendo después dichos terrenos en el Proyecto de Reparcelación.
- Se modificará la errata existente en el punto 2º de los acuerdos de la propuesta de convenio, debiéndose indicar que el plazo de desarrollo de la Unidad de Ejecución 23 no superará los 2 años desde la aprobación del PAU (no desde la aprobación del las NN.SS. de Illescas)
- 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 van a estar garantizados, 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.

38.- AJOFRÍN. EXPT. 151/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS., ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL NUEVO SECTOR 7, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR “SOCIEDAD COOPERARIVA ULMA, C. Y E.”

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la 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 nuevo Sector 7 industrial, mediante la reclasificación de suelo rústico, y por tanto modificación de las Normas Subsidiarias de Ajofrín, para posibilitar la implantación de una planta de ULMA, empresa dedicada al suministro y montaje de andamios para la construcción.

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:

- Se incluirá el amueblamiento urbano de parques y jardines y vías públicas.
- Se debería incluir red de riego, así como aumentar el alumbrado público en la zona verde 2.

- Se deberá solicitar informe favorable a la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al vertido al Arroyo de la Rosa, y obtener informe favorable de la Consejería de Cultura, en cuanto a posibles afecciones.
- Se deberá notificar a todos los propietarios catastrales afectados por las infraestructuras exteriores.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración, por lo que en la formalización del convenio se incluirá dicha valoración, teniendo en cuenta que el precio ofertado al Ayuntamiento es a razón de **3,61 euros por m² de solar**, y que en la proposición jurídico-económica la valoración asciende a **30 euros por m² de solar**.
- Aunque en el Plan Parcial se indica que la conservación la realizarán los propietarios mediante la constitución de una entidad urbanística de conservación, en la propuesta de convenio la conservación corresponde al Ayuntamiento. Según el artículo 135.1 de la LOTAU, corresponde al Ayuntamiento de Ajofrín la elección de conservar la urbanización, u obligar a la constitución de una entidad urbanística de conservación integrada por los propietarios, en cuyo caso se especificará en la formalización del convenio, cambiando la actual propuesta.
- En el convenio se incluirá que la edificación se podrá realizar conjuntamente con la urbanización siempre y cuando se avale el 100% de las obras restantes de urbanización.
- El PAU, por ser una actuación industrial, deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, según la Ley 5/1999 de 8 de abril, y obtener la declaración positiva.

CONCLUSIÓN

Realizada visita de inspección, se comprueba que se están realizando las obras de urbanización.

Según el artículo 177 de la LOTAU, se considera una actuación clandestina, por lo que procede el régimen establecido en el artículo 178 de la citada Ley.

Así mismo se recomienda incoar expediente sancionador, siendo conveniente que se informase a esta Administración si por parte del Ayuntamiento se han expedido

licencias de obras, en cuyo caso procedería una revisión de oficio del acto administrativo.

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.

39.- CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 153/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, CON MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS., PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR I - INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR “JOVAFE 13 S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución mediante la Modificación Puntual de las NNSS y el presente P.A.U., de los siguientes terrenos: polígono 6 – parcela 38, polígono 7 – parcelas 3 y 84, y Camino del Cubo del Molino, clasificados como suelo rústico, que conformarán el sector I, de uso industrial.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- La clasificación dentro del sector de los terrenos situados entre el arroyo y el camino, queda condicionada a la evaluación ambiental previa y a los diferentes informes de organismos afectados, debiéndose reubicar, en su caso, las zonas verdes dentro del sector.

- Aunque la evaluación ambiental previa y los diferentes informes hagan viable la reclasificación de esta zona, se recomienda la ubicación dentro del sector industrial de las reservas de zonas verdes de estándares mínimos de calidad urbana estipulados en el art. 31 de la LOTAU, ya que la situación propuesta está totalmente desvinculada del sector, no ajustándose al objetivo de la Ley.
- Se deberá aportar informe favorable del organismo titular de la carretera TO-V-4424 (Diputación de Toledo). Así mismo, se obtendrán de la confederación Hidrográfica del Tajo las autorizaciones necesarias para la construcción del puente sobre el arroyo y demás actuaciones a realizar en el ámbito de los 100m de zona de policía del cauce para lo que se aportará el requerido informe hidrológico. En su caso, se adaptará la alternativa técnica del PAU al acceso aprobado por la Diputación y/o a los informes emitidos.
- El P.A.U. deberá someterse a evaluación ambiental previa, de acuerdo con el Título II de la Ley 5/1999 de 8 de abril, al reclasificar suelo rústico. Además, se someterá al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la citada ley, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.
- Para el cambio de clasificación del suelo, se tendrán que cumplir las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU. Además, se aportará documentación refundida con las modificaciones introducidas en las NN.SS. según el art. 39.9 de la citada ley.
- Se modificará la ordenanza 4.3. de la zona de equipamientos del Plan Parcial y la parcelación propuesta para dicha zona, pues las parcelas de cesión al Ayuntamiento para otras dotaciones deben utilizarse como equipamiento de carácter público y no pueden destinarse a uso comercial o para oficinas de carácter privado.
- Se aclarará por qué cada parcela tiene una edificabilidad neta y una ocupación en planta diferentes, si existe un coeficiente de edificabilidad neta para el sector fijado en $1,370287 \text{ m}^2/\text{m}^2$, debiéndose establecer la edificabilidad neta y ocupación máxima en la ordenanza, que deberán cumplir todas las parcelas.
- Se aumentará el número de plazas de aparcamiento en justificación del artículo 31.d) de la LOTAU, pues se debe prever una plaza por cada 200 m^2 c, lo que supone 229 plazas, frente a las 203 previstas en el PAU.
- Se modificará el radio de giro del vial de 12,00m, de acceso al sector junto a la parcela de infraestructuras, en previsión de la circulación de vehículos de gran tamaño.

- Se deberán prever en un plano de Pavimentación y en presupuesto 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. Se representarán gráficamente los vados para pasos de peatones. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.
- Se debe completar el proyecto de urbanización en lo referente a cálculos justificativos, presupuesto y planos de detalle de las redes de media tensión, baja tensión y alumbrado público, con precisión suficiente para poder ser ejecutados bajo la dirección de técnico distinto a su redactor, según establece el artículo 111.1 de la LOTAU.
- Deben incluirse en planos y presupuesto tanto la jardinería como el mobiliario urbano.
- Se especificará el punto de conexión de las redes de agua, saneamiento, media tensión y telefonía con las redes municipales.
- **Se deberán realizar las obras exteriores completas**, tanto de los viales como de las instalaciones e incluirlas en presupuesto.
- Se dotará de acometida de saneamiento y abastecimiento de agua y de alumbrado público a las parcelas destinadas a zonas verdes.
- Se deberá dotar al polígono industrial de un sistema para la depuración previa de los vertidos de aguas sucias en los colectores de uso público. Se aclarará, además el punto de vertido de la red de aguas pluviales.
- En el proyecto de urbanización se aportarán planos de detalles constructivos de los elementos a ejecutar. Toda la documentación del proyecto debe venir diligenciada por el Ayuntamiento.
- El proyecto de reparcelación debe incluir las cédulas urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes, incluyendo los parámetros urbanísticos que le sean de aplicación y el adjudicatario de dicha parcela. Se debe aclarar en dicho proyecto cuáles son las parcelas de cesión gratuita al ayuntamiento (zonas verdes, dotaciones, viales, 10% aprovechamiento) y las de aprovechamiento lucrativo de los distintos propietarios según su cuota de participación (incluido el Ayuntamiento).

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deberá aclarar el Ayuntamiento si los titulares catastrales de derecho afectados por la actuación urbanizadora son Antonio Rojas Herranz, Álvora Ávila Pérez y

Ayuntamiento de Chozas de Canales, tal y como figura en los avisos del edicto de publicación realizados, o bien son JOFAVE 13 S.L. y el Ayuntamiento, según figura en toda la documentación del PAU.

- En la proposición-jurídico económica se especificarán los gastos totales de urbanización (no sólo de las obras), según se establece en el artículo 115 de la LOTAU. Además, se deben indicar cuáles son las relaciones entre propietarios y urbanizador y la forma de retribución de éste, según el artículo 110.4.3 de la citada ley.
- Según se establece en el artículo 120 de la LOTAU, la propuesta de convenio debe presentarse en plica cerrada y no como parte integrante de la alternativa técnica. Además, se trata de una propuesta, puesto que el convenio debe formalizarse al realizarse la aprobación del PAU, siendo suscrito por el adjudicatario, la administración actuante y los propietarios afectados y debe contener los plazos, compromisos, garantías y penalizaciones que regulen la adjudicación. Por lo tanto, se realizará una propuesta de convenio que debe seguir la tramitación descrita en el artículo citado anteriormente.
- Los ejemplares de los proyectos presentados deben estar debidamente diligenciados por el Ayuntamiento o bien, éste debe certificar que dichos ejemplares son los mismos que han estado sometidos a información pública.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, mediante informe técnico, 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 justificadamente por el Ayuntamiento, mediante informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector van a estar garantizados, 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.

40.- VILLACAÑAS. EXPT. 159/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-28 “RINCÓN-SIERRAS PELADAS RESIDENCIAL”, DE USO RESIDENCIAL, EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PROMOVIDO POR “JUAN ANTONIO CATALÁN BERGES”.

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 la 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 discontinua UA-28, 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 respecto al marcado en el POM, se deberá modificar la ficha I-32 de los Anexos normativos del mismo.
- Debido a que se está modificando el POM al eliminar el vial previsto al norte de la Unidad de Actuación, se deberán cumplir las reglas descritas en el apartado nº7 del artículo 39 de la LOTAU, y aportar la documentación prevista en los apartados 8 y 9 del citado artículo.

- 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 gráficamente aquellas que queden situadas en el viario, según la edificabilidad total de la unidad.
- Se deberán prever en un plano de Pavimentación y en presupuesto 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. Las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m y se representarán gráficamente los vados para pasos de peatones. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.
- En todo caso, se deberán realizar las obras interiores y exteriores completas, tanto de los viales (se prolongará el vial de nuevo trazado de 8 m hasta conectar con la calle Pozo de la Nieve, sin perjuicio de la repercusión de costes a propietarios beneficiados), como de las instalaciones.
- Las parcelas de cesión dotacional y de zona verde pertenecen a la misma unidad de actuación que las parcelas residenciales, por lo que se deben urbanizar completamente, conectándolas e integrándolas con las redes de infraestructuras, y servicios públicos existentes, según se establece en el punto nº2 del artículo 110 de la LOTAU, debiéndose incluir los gastos de urbanización en el presupuesto. Además, la parcela destinada a dotaciones públicas, debe tener acceso rodado para adquirir la condición de solar, por lo que debe ser reubicada o justificar este aspecto.
- Se deberá realizar Proyecto de Reparcelación, según el Capítulo IV del Título IV de la LOTAU, no siendo válido un simple acuerdo entre propietarios.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Deben presentarse los ejemplares del PAU debidamente diligenciados por el Ayuntamiento o certificado de ser los mismos que han estado sometidos a información pública.
- Se incluirá en la propuesta jurídico-económica el modo de retribución del urbanizador, según establece el artículo 110 de la LOTAU, estableciéndose la proporción retributiva de cada propietario.
- 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.

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que los colectores a los que va 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 la unidad van a estar garantizados, 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 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.

41.- MÉNTRIDA. EXPTE. 1/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, CON MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS., PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL “LOS PRADILLOS”, PROMOVIDO POR “ALVEN E YMACO, S.L. Y ENCOFRADOS NIESAN, S.L.”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución mediante la Modificación Puntual de las NNSS de Méntrida (aprobadas por la CPU del 12-4-85) y el presente P.A.U., de los terrenos situados en varias parcelas del polígono 19, clasificados como suelo rústico, que conformarán el sector “Los Pradillos”, de uso industrial. El sector se divide en cuatro unidades de actuación.

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 aportar informe favorable del organismo titular de la carretera CM-610, así como de la confederación Hidrográfica del Tajo, debido a la situación de un arroyo en el interior del sector propuesto. En su caso, se adaptará la alternativa técnica del PAU al acceso aprobado por el Servicio de Carreteras y/o a los informes emitidos.
- El P.A.U. deberá someterse a evaluación ambiental previa, de acuerdo con el Título II de la Ley 5/1999 de 8 de abril, al reclasificar suelo rústico. Además, se someterá al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la citada ley, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.
- Se justificarán las modificaciones introducidas en la ordenanza reguladora con respecto a lo estipulado en las NN.SS. de Méntrida, respecto a los retranqueos de la edificación y aumento de la edificabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.7 de la LOTAU.
- Se modificará la ordenanza 2.3. de la zona de equipamientos del Plan Parcial, pues las parcelas de cesión al Ayuntamiento para otras dotaciones deben utilizarse como equipamiento de carácter público y no pueden destinarse a uso comercial de carácter privado.
- Se debe modificar el trazado del viario de forma que no existan viales sin salida, de manera que se prevea una rotonda en su extremo.
- Se deberán prever en un plano de Pavimentación y en presupuesto 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. Se representarán gráficamente los vados y los pasos de peatones. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.
- Se debe completar el anteproyecto de urbanización incluyendo mediciones de manera que se permita determinar el coste total de las obras de urbanización, según establece el artículo 110.4.1.b) de la LOTAU.
- Deben incluirse en planos y presupuesto tanto la jardinería como el mobiliario urbano.

- Se dispondrán los hidrantes contra incendios de manera que estén separados una distancia máxima de 200m entre sí, según establece la NBE-CPI 96.
- Se especificará el trazado de las redes de agua, saneamiento, energía eléctrica y telefonía, así como su punto de conexión a las redes existentes. Así mismo, se deberán realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales como de las instalaciones e incluirlas en presupuesto. La conexión del saneamiento con la red municipal debe ser incluida en el proyecto de urbanización (no como proyecto aparte), pues los Programas de Actuación Urbanizadora deben conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios existentes (art. 110 de la LOTAU).
- Se dotará de acometida de abastecimiento de agua a las parcelas destinadas a zonas verdes.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El Ayuntamiento debe presentar la comunicación del trámite de consulta del PAU a los términos municipales colindantes.
- Se incluirá en la propuesta jurídico-económica cual es la retribución o beneficio a percibir por el urbanizador, según establece el artículo 110 de la LOTAU, estableciéndose la proporción retributiva de cada propietario.
- En la formalización del convenio, se incluirán penalizaciones, según establece el artículo 110.4.2. de la citada ley. Además, entre los compromisos del urbanizador se deberían incluir cuáles son las cesiones a realizar al Ayuntamiento y en qué parcelas se van a materializar.
- Los ejemplares de los proyectos presentados deben estar debidamente diligenciados por el Ayuntamiento o bien, éste debe certificar que dichos ejemplares son los mismos que han estado sometidos a información pública.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, mediante informe técnico, 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 justificadamente por el Ayuntamiento, mediante informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector van a estar garantizados, 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.

42.- UGENA. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DEL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DE BOADILLA”.

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº:	3
Asiento nº:	22
Folio nº:	22

43.- ARGÉS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 1 “EL AGUARDENTERO”.

Vista la documentación remitida, se comprueba que ésta no se ajusta a lo dispuesto en los artículos 24 y ss.; 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, al no haber presentado el Ayuntamiento la documentación requerida y habiendo transcurrido más de tres meses desde la notificación del último escrito, con núm. de registro de salida 19312 y debidamente entregado, según consta en el acuse de recibo, con fecha 30 de octubre de 2002; y no habiendo recibido en esta Delegación Provincial contestación al mismo, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, que se proceda al archivo de las actuaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 92 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que regula los requisitos y efectos de la caducidad de expedientes”.

44.- UGENA. CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL PRADILLO”

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 23
Folio nº: 23

45.- EL CASAR DE ESCALONA. CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LAS LABRANZAS”.

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 25
Folio nº: 25

46.- UGENA. CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LAS MIMOSAS”

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 24
Folio nº: 24

**47.- LA GUARDIA. EXPTE. 144/02 SNU. EDIFICACION RUSTICA.
PROMOVIDO POR D. ENRIQUE GONZALEZ VALLE.**

- 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 9 de julio 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. ENRIQUE GONZALEZ VALLE** solicita la calificación urbanística para la construcción de 322 m², destinados a **EDIFICACION RUSTICA**, en la finca de 22.485 m², localizada en **LA GUARDIA PARCELA 10 y 276, 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 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).

48.- TORRALBA DE OROPESA. EXPTE. 224/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. JAIME BARCAIZTEGUI REZOLA.

- 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 5 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. JAIME BARCAIZTEGUI REZOLA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 554 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 99.010 m², localizada en **TORRALBA DE OROPESA**, PARAJE DE ARAVALLES, PARCELA 31, POLIGONO 4.

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

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

- Informe favorable de la 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).

49.- VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPTE. 051/01 SNU. VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR D. ANTONIO DOMINGUEZ GUERRA.

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

- **ANTONIO DOMINGUEZ GUERRA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 67 m², destinados a **VIVIENDA RURAL**, en la finca de 241.092 m², localizada en **VILLAMIEL DE TOLEDO**, PARCELA 41 A, POLIGONO 10, FINCA "LORANQUILLO".

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).

50.- LOS YEBENES. EXPTE. 059/01 SNU. NAVE AGRÍCOLA Y VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO J. DÍAZ HIGUERA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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:
 - 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.
 - 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.
- **FRANCISCO J. DÍAZ HIGUERA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 471 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA Y VIVIENDA RURAL**, en la finca de 1.928.295 m², localizada en **LOS YEBENES**, PARCELA 79, POLIGONO 61, FINCA "MIGUEL AGUA".

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 lo siguiente:

- **En relación con la nave agrícola, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.**
- **En relación con la vivienda, 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.- TORRIJOS. EXPTE. 255/02 SNU. NAVE INDUSTRIAL EN AMPLIACIÓN DE DESGUACE. PROMOVIDO POR D. JUAN CARLOS OCHOA LÓPEZ.

- 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.
- 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:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **D. JUAN CARLOS OCHOA LÓPEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 310 m², destinados a **NAVE INDUSTRIAL EN AMPLIACIÓN DE DESGUACE**, en la finca de 30.190 m², localizada en **TORRIJOS, PARCELA 69,72,76 y 78** polígono "Los Esparragales en Torrijos".

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.
- Acreditación de la superficie de la parcela (>15.000 m²).
- Plano de emplazamiento en que queden reflejados los retranqueos a linderos y ejes de caminos.
- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10% de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2% del total de la inversión a realizar.

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

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

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

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.- ARCICOLLAR. EXPTE. 140/02 SNU. LEGALIZACION
INSTALACIONES GANADERAS. PROMOVIDO POR S.A.T 1700,
AGROPECUARIA MEGARZA R.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.
- 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.
- **S.A.T 1700, AGROPECUARIA MEGARZA R.L.** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACION DE 12.483 M² DESTINADOS A INSTALACIONES GANADERAS**, en la finca de 205.300 m², localizada en **ARCICOLLAR, PARCELA 138, 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 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.

Requerir al Ayuntamiento de Arcicollar 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, 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.- BARGAS. EXPTE. 203/02 SNU. LEGALIZACION DE EXPLOTACION DE VACUNO DE CEBO. PROMOVIDO POR AGROPECUARIA BARIO, S.C.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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 BARIO, S.C.L.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 8.272 m², destinados a **EXPLOTACION DE VACUNO DE CEBO**, en la finca de 50.539 m², localizada en **BARGAS**, PARCELA 98, POLIGONO 48.

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 Bargas 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 tratarse de una legalización de obras ya ejecutadas, 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.- BARGAS. EXPTE. 204/02 SNU. LEGALIZACION DE EXPLOTACION DE VACUNO DE CEBO. PROMOVIDO POR AGROPECUARIA BARTO, 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.
- Las NN.SS. de Bargas en su punto 8.7 establecen para los terrenos sujetos al régimen de suelo rústico de especial protección que “al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos”.
- 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.
 - 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.

- **AGROPECUARIA BARTO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACION DE EXPLOTACION DE VACUNO DE CEBO**, en la finca de 50.317 m², localizada en **BARGAS, PARCELA 109, POLIGONO 48.**

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:

- a) En cuanto a la explotación de vacuno de cebo, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.**
- b) En cuanto a la vivienda, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplirse los requisitos del punto 8.7 de las NN.SS. de Bargas y no guardar la construcción relación con el destino de la finca.**

Requerir al Ayuntamiento de Bargas 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, 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).

55.- BURUJON. EXPTE. 234/00 SNU. EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR MIGUEL ANGEL DE LA ENCINA 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.
- **MIGUEL ANGEL DE LA ENCINA TORRES** solicita la calificación urbanística para la legalización de 960 m² y construcción de 776 m², destinados a **EXPLOTACIÓN PORCINA**, en la finca de 107.622 m², localizada en **BURUJON**, PARCELA 211, POLIGONO 2.

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

Requerir al Ayuntamiento de Burujón 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 tratarse de una legalización de obras ya ejecutadas, y al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

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

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

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

56.- CASASBUENAS. EXPTE. 166/02 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. JOSE MANUEL VILLA DIAZ.

- 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. JOSE MANUEL VILLA DIAZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a **NAVE GANADERA**, en la finca de 20.000 m², localizada en **CASASBUENAS, PARCELA 23, 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, 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.- GALVEZ. EXPTE. 225/02 SNU. NAVE DE GANADO PORCINO. PROMOVIDO POR MANFLUPOR, 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.
- 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.
- **MANFLUPOR, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.653 m², destinados a **NAVE DE GANADO PORCINO**, en la finca de 14.091 m², localizada en **GALVEZ, PARCELA 307 , 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 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).

58.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 308/02 SNU. CENTRO DE INSEMINACIÓN ARTIFICIAL. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 5 de febrero de 2003 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.

- **Integraciones Manchegas, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 844 m², destinados a **Centro de inseminación artificial**, en la finca de 21.546 m², localizada en **MALPICA DE TAJO**, Parcela 773, 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:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente por cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Certificado del Ayuntamiento certificando que el suelo donde se pretende construir es suelo rústico, con la categoría o no de protegido.

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).

59.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 131/02 SNU. CEBADERO DE TERNEROS. PROMOVIDO POR JULIAN DUQUE, 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.
- **JULIAN DUQUE, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 320 m², destinados a **CEBADERO DE TERNEROS**, en la finca de 55.800 m², localizada en **LA PUEBLA DE MONTALBAN, PARCELA 60, POLIGONO 35**.

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).

60- LA PUEBLA NUEVA. EXPTE. 019/02 SNU. NAVES PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, 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.
- El art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86 de 11 de abril) dispone que la ejecución de cualquier obra o trabajo en zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.
- 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.
- **INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 9.067 m², destinados a **NAVES PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA**, en la finca de 513.153 m², de la que se van a vincular 81.568 m² localizada en **LA PUEBLANUEVA, PARCELA 37, POLIGONO 8** y cuyos

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

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

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la realización de obras en la zona de policía del arroyo.

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).

61.- SANTA OLALLA. EXPTE. 090/02 SNU. AMPLIACION DE GRANJA PORCINA. PROMOVIDO POR D. DAMIAN LOPEZ HERRERA.

- 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. DAMIAN LOPEZ HERRERA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 4.198 m², destinados a **AMPLIACION DE GRANJA PORCINA**, en la finca de 44.600 m², localizada en **SANTA OLALLA**, PARCELA 25, 26, POLIGONO13.

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).

62.- BURUJON. EXPTE. 161/02 SNU. AMPLIACION EXPLOTACION GANADERA. PROMOVIDO POR D. ALFONSO LAZARO CARRASCO DE 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. ALFONSO LAZARO CARRASCO DE TORRES** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.540 m², destinados a **AMPLIACION EXPLOTACION GANADERA**, en la finca de 74.639 m², localizada en **BURUJON**, PARCELA 454, 455, 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).

63.- CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 122/02 SNU. DOS NAVES AGRICOLA. PROMOVIDO POR LEGUMBRES SELECTAS LA POSADA, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 18 de junio de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

- **Legumbres Selectas La Posada, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 960 m², destinados a **dos naves agrícolas para almacén de legumbres y cereales**, localizadas en **Cabañas de la Sagra**, parcela 99 del polígono 501.

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).

64.- ILLESCAS. EXPTE. 181/02 SNU. NAVE AGRICOLA. PROMOVIDO POR D. ANTONIO CONDE OPORTO.

- 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. ANTONIO CONDE OPORTO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 350 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 21.341 m², localizada en **ILLESCAS**, PARCELAS 47 y 51, POLIGONO 35, "EL CUBO".

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).

65.- MADRIDEJOS. EXPTE. 233/02 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. JULIO ROSELL LAGUNA.

- 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 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.
- 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. JULIO ROSELL LAGUNA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 100 m², destinados a **NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA**, en la finca de 15.440 m², localizada en **MADRIDEJOS**, Parcela 119 , Polígono 66.

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).

66.- SAN PABLO DE LOS MONTES. EXPTE. 264/02 SNU. NAVE PARA ALMACÉN. PROMOVIDO POR D. FERNANDO CRESPO MARTÍN.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - d) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según el proyecto presentado de fecha 15 de octubre de 2002 “la nave no va a tener en ningún momento un uso agrícola o ganadero”.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:

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

- **D. FERNANDO CRESPO MARTÍN** solicita la calificación urbanística para la construcción de 312 m², destinados a **NAVE PARA ALMACÉN**, en la finca de 710 m², localizada en **SAN PABLO DE LOS MONTES**, parcela 276, polígono 20.

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 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, y al incumplir los requisitos del art. 55.2.c y del art. 63.1.A.b de la citada Ley.

67.- TEMBLEQUE. EXPTE. 071/02 SNU. NAVE PARA SECADERO. PROMOVIDO POR D. PEDRO CASAS TUREL.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 22 de abril de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.

- Según 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. PEDRO CASAS TUREL** solicita la calificación urbanística para la construcción de 156 m², destinados a **NAVE PARA SECADERO**, en la finca de 1.756 m², localizada en **TEMBLEQUE**, PARCELA 39c POLIGONO 71.

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).

68.- CAMUÑAS. EXPTE. 233/01 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D^a. EUGENIA SANTOS 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.
- 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. EUGENIA SANTOS ÁLVAREZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 100 m², destinados a **CASETA**, en la finca de 3.280 m², localizada en **CAMUÑAS**, PARCELA 18 (A Y B), POLIGONO 15.

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 Camuñas 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).

69.- CONSUEGRA. EXPTE. 114/00 SNU. NAVE PARA APEROS AGRÍCOLAS. PROMOVIDO POR D. JULIO NAVAS TARJUELO.

- 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 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86 de 11 de abril) dispone que la ejecución de cualquier obra o trabajo en zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.
- 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.
- **JULIO NAVAS TARJUELO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 188 m², destinados a **NAVE PARA APEROS AGRÍCOLAS**, en la finca de 15.000 m², localizada en **CONSUEGRA**, CAMINO DE VALDERREPIS0, POLIGONO 91, PARCELA 32.

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

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

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para la construcción en la zona de policía del río.
- Nuevo plano de emplazamiento en el que queden reflejados los retranqueos a linderos (>5m) y a ejes de caminos (>15m).

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).

70.- AJOFRIN. EXPTE. 285/02 SNU. CASA REFUGIO. PROMOVIDO POR D. JUAN MANUEL LARA MARTÍN-MAESTRO.

- 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 8 de enero de 2003 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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. JUAN MANUEL LARA MARTÍN-MAESTRO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 76 m², destinados a **Casa refugio**, en la finca de

134.441 m², localizada en **AJOFRIN**, Parcelas 1,2,3,4,5,6 Polígono 2, Finca Cerro de Don Benito "Cañada de Las Merinas".

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.
- Certificado del Ayuntamiento indicando la clasificación y calificación del suelo.

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).

71.- ESCALONA. EXPTE. 316/02 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO. PROMOVIDO POR HERMARCA 2001, 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 11 de febrero de 2003 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:
 - d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- 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 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.
 - **HERMARCA 2001, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 495 m², destinados a **ESTACIÓN DE SERVICIO**, en la finca de 33.816 m², localizada en **ESCALONA**, p.k. 52 (m. dcha.) de la CN-403 de Toledo a Ávila.

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 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, estableciéndose el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4°).

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).

72.- ALMONACID DE TOLEDO. EXPTE. 238/02 SNU. PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR ARYTEL ALMONACID, S.A.

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

- **ARYTEL ALMONACID, S.A.** solicita la calificación urbanística para la instalación de una **PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS**, en la finca de 157.655 m², localizada en **ALMONACID DE TOLEDO**, Parcelas 121, 123, 124, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 144, 146, y 147 Polígono 4.

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

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

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, estableciéndose el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4°).

Requerir al Ayuntamiento de Almonacid de Toledo 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 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).

73.- ILLESCAS. EXPTE. 278/02 SNU. ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE. PROMOVIDO POR CALEM, 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.

- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Que con fecha 23 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.
- 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:
 - 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.
- **CALEM, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 175 m², destinados a **ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE**, en la finca de 20.765 m², localizada en **ILLESCAS**, parcela 7, polígono 5, finca "Las Olivillas".

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

74.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 175/02 SNU. SUBESTACION TRANSFORMADORA. PROMOVIDO POR IBERDROLA, S.A.

- **Con fecha 9 de julio de 2002, el Ayuntamiento de Los Navalmorales solicita la calificación urbanística de los terrenos.**
- El artículo 65.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece que “en la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten”.
- Según informe del Gabinete Jurídico emitido en relación con las antenas de telefonía móvil, la Subestación Transformadora puede ser considerada como un servicio público, por lo que no será necesario el otorgamiento de la calificación urbanística por la Comisión Provincial de Urbanismo, siendo suficiente la obtención de la licencia urbanística municipal, de conformidad con el artículo 160 de la Ley 2/98.
- **IBERDROLA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 100 m², destinados a **SUBESTACION TRANSFORMADORA**, en la finca de 7031 m², localizada en **LOS NAVALMORALES, PARAJE LA BIENVENIDA**.

En su virtud, y de conformidad con lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, devolver el expediente al Ayuntamiento, al ser de aplicación el artículo 65 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, indicando que será necesaria la obtención de la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/1998; debiendo ajustarse en todas sus determinaciones a las disposiciones relativas a las condiciones y los requisitos que se establecen en la citada Ley.

75.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 297/01 SNU. PERRERAS PARA ESTANCIA, ADIESTRAMIENTO Y CRÍA DE PERROS. PROMOVIDO POR BRIAMA, 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.
- 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:
 - 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.
- **Briama, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 36 m², destinados a **perreras para estancia, adiestramiento y cría de perros**, en la finca de 21.200 m², localizada en **La Pueblanueva**, parcela 4-L del polígono 31.

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

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

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

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

- Instar al Ayuntamiento a condicionar el otorgamiento de la licencia al cumplimiento de los requisitos recogidos en el informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de 30 de septiembre de 2002.

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

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

Requerir al Ayuntamiento de La Pueblanueva 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).

76.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 079/02 SNU. SUBESTACION ELECTRICA. PROMOVIDO POR UNION ELECTRICA DISTRIBUCION, S.A.

- **Con fecha 18 de marzo de 2002, el Ayuntamiento de Villafranca de los Caballeros solicita la calificación urbanística de los terrenos.**
- El artículo 65.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece que “en la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten”.
- Según informe del Gabinete Jurídico emitido en relación con las antenas de telefonía móvil, la Subestación Transformadora puede ser considerada como un servicio público, por lo que no será necesario el otorgamiento de la calificación urbanística por la Comisión Provincial de Urbanismo, siendo suficiente la obtención de la licencia urbanística municipal, de conformidad con el artículo 160 de la Ley 2/98.
- **UNION ELECTRICA DISTRIBUCION, S.A.** solicita la calificación urbanística para la instalación de una **SUBESTACION ELECTRICA**, localizada en **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS, PARCELA 135, POLIGONO 15.**

En su virtud, y de conformidad con lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, devolver el expediente al Ayuntamiento, al ser de aplicación el artículo 65 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, indicando que será necesaria la obtención de la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/1998; debiendo ajustarse en todas sus determinaciones a las disposiciones relativas a las condiciones y los requisitos que se establecen en la citada Ley.

77. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

- **MONTEARAGÓN**. EXPTE. 62/99 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS.
- **GERINDOTE**. EXPTE. 25/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1/02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, CREACIÓN DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR 18.I, PARTIENDO DEL SECTOR 8.I.

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.

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

- **MADRIDEJOS**. Expte. 138/02 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. Promovido por D. DOMINGO ZAPERO ROMO.
- **ORGAZ**. Expte. 065/02 SNU. CENTRO DE LAVADO Y DESINFECCIÓN DE COCHES. Promovido por DE LA VILLA URRACA, S.L.
- **CONSUEGRA**. Expte. 023/01 SNU. NAVE GANADERA. Promovido por TOMÁS TABACO LÓPEZ-AVEDA.
- **LA PUEBLA DE MONALBÁN**. Expte. 118/02 SNU. CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. ALBERTO CAMINO GUTIERREZ.
- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. 119/02 SNU. CEBADERO DE GANADO VACUNO. Promovido por D^a CAYETANA FLORES TREVEJOS.
- **QUERO**. Expte. 017/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ISABELO TOLEDO PANIAGUA.
- **URDA**. Expte. 058/02 SNU. EJECUCIÓN DEPENDENCIAS AGRÍCOLAS. Promovido por FINCA EL OLIVAR, S.L.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. 102/01 SNU. NAVES PARA AMPLIACIÓN DE CEBADERO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. ÁNGEL JESÚS MARTÍN BONILLA.

- **MARJALIZA**. Expte. **201/02 SNU**. CASETA DE APEROS. Promovido por D. JUAN MANUEL ROMERAL GARCÍA-ASENJO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **192/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. MAXIMO BAUTISTA GARCÍA.
- **MENASALBAS**. Expte. **143/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. Promovido por D. ANTONIO AZAÑA GARCÍA.
- **SESEÑA**. Expte. **251/02 SNU**. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGONADO Y GRAVA-CEMENTO. Promovido por OBRAS NUEVAS DE EDIFICACIÓN 2000, S.L.
- **MENASALBAS**. Expte. **191/02 SNU**. NAVE-HENIL. Promovido por D. JUSTINO BENITO CASTRO.
- **SONSECA**. Expte. **178/02 SNU**. GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.
- **CONSUEGRA**. Expte. **257/01 SNU**. GRANJA PARA CEBO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. JOAQUÍN MANZANO SACRISTÁN.
- **CARMENA**. Expte. **097/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JOSÉ LUIS DÍAZ DEL CASTILLO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **105/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. MANUEL VILLARREAL DURANGO.
- **ILLESCAS**. Expte. **181/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA VIVERO. Promovido por FLORISTERIA HNOS. MARTÍN C.B.
- **LOS YÉBENES**. Expte. **080/02 SNU**. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO CAPRINO. Promovido por AGROPECUARIA LAS GAMERAS, S.A.T.
- **TOTANES**. Expte. **236/01 SNU**. TRASLADO Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por AGROVALDECUBAS 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.

79. PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

- **TALAVERA DE LA REINA.** INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA URBANÍSTICA Nº 1139 QUE HA TRAMITADO EL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA.

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros acuerda enviar copia del expediente tramitado a la Comisión Regional de Urbanismo a fin de que ésta emita el informe solicitado, habida cuenta que la cuantía de la sanción propuesta excede de los 25 millones de pesetas, tope máximo para que la Comisión Provincial de Urbanismo pueda declararse competente.

80. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **YUNCOS.** EXPTE. 025/02 D. DENUNCIA PRESENTADA POR YOLANDA DOMINGUEZ FERNÁNDEZ Y OTROS INTERESADOS EN RELACIÓN A UNA LICENCIA CONCEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE YUNCOS A INICIATIVAS INTER, S.L., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA GARAJES, LOCALES Y 36 VIVIENDAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes, concluir que la obra proyectada se ajusta a la legalidad toda vez que según los planos obrantes en esta Delegación, se respetan las distancias exigidas por las NN.SS. de Yuncos. Todo ello, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, atendiendo al cambio de uso de la franja de terreno que se va a ceder por el promotor, proceda a través del procedimiento adecuado, a la modificación de la calificación de esos terrenos, adaptándolos a la nueva situación.

- **MESEGAR DE TAJO.** Expte. 024/01 SNU. RECURSO DE ALZADA PRESENTADO POR D^a. AMELIA SÁNCHEZ CABEZUDO CONTRA ACUERDO CPU DE 26 DE JULIO DE 2002 SOBRE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE PURINES.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D^a. Amelia Sánchez Cabezudo contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 26 de julio de 2002.

- **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. 65/98 PL. INFORMES SOBRE DIFERENTES RECURSOS DE ALZADA PRESENTADOS POR D. JOSE LUIS GARCÍA REY, D. VICENTE ESTEBAN MUÑOZ, D. FELIPE DÍAZ ZAZO, D^a CARMEN ESTEBAN CORREAS, D^a. CONCEPCIÓN AGÚNDEZ ZAZO, D^a. SOLEDAD GARCÍA ZAZO, D. GREGORIO JUÁREZ

SARDINERO Y D. JULIAN MUÑOZ ESTEBAN CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. POR EL QUE SE APROBABA EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLALUENGA DE LA SAGRA.

La Comisión Provincial de Urbanismo, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la desestimación de los recursos de Alzada interpuesto por D^a. Carmen Esteban Correas, D^a. Concepción Agúndez Zazo, D^a. Soledad García Zazo, D. Gregorio Juárez Sardinero y D. Julián Muñoz Esteban y la inadmisión de los recursos interpuestos por D. José Luis García Rey, D. Vicente Esteban Muñoz y D. Felipe Díaz Zazo.

62. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **15,10** 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