

ACTA Nº 2 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 **2 de abril 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. Nicolás Conde Flores**, en representación del Gabinete Jurídico.

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 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.

2. **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN.** Expte. **47/00 PL.** PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
4. **CORRAL DE ALMAGUER.** EXPTE **65/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5.

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

5. **SAN MARTÍN DE MONTALBÁN.** EXPTE **42/02 PL.** PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
6. **UGENA.** EXPTE **145/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (CAMBIO ORDENANZA : DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELA; Y ORDENANZA 2).
7. **ARGÉS.** EXPTE **161/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (MODIFICACIÓN DE LAS ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS EN LA ZONA URBANA SU.A").
8. **SESEÑA.** EXPTE **168/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (PARCELA SITA EN C/ LAVADERO).
9. **EL CARPIO DE TAJO.** EXPTE **177/02 PL.** PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
10. **ILLESCAS.** EXPTE **3/03 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS. ORDENANZA URBANIZACIONES EXTERIORES.
11. **VILLAMIEL DE TOLEDO.** EXPTE **5/03 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., CAMBIO CLASIFICACIÓN DE SUELO PARA DOTACIÓN DE AULAS ESCOLARES.
12. **SESEÑA.** EXPTE **6/03 PL.** PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE "RECUENCO".
13. **SESEÑA.** EXPTE **7/03 PL.** PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE "ALBAÑALES".
14. **SESEÑA.** EXPTE **8/03 PL.** PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE "CASA POSTAS".

15. **SANTA OLALLA**. EXPTE 10/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 y 111 de la Ley 2/98.

16. **BELVÍS DE LA JARA**. EXPTE. 34/03 PL. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA PROLONGACIÓN DE LA AVDA. DE CASTILLA LA MANCHA. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.

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

17. **LA PUEBLA DE ALMORADIEL**. EXPTE. 6/01 PL. PAU DE LA UE. E-15. PROMOTOR: REYVAL, S.L.
18. **SESEÑA**. EXPTE. 121/01 PL. PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD EJECUCIÓN Nº 29. PROMOTOR: GRUPO INMOBILIARIO HIDRA, S.L.
19. **SESEÑA**. EXPTE. 14/02 PL. PAU, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-31. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L.
20. **SESEÑA**. EXPTE. 130/02 PL. PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14. PROMOTOR: COTOLMA, S.L.
21. **GERINDOTE**. EXPTE. 142/02 PL. PAU, PROYECTO DE PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL SECTOR SAU - 18 I. PROMOTOR: PRICONVY 2000, S.L.
22. **FUENSALIDA**. EXPTE. 143/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 01.E. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.
23. **FUENSALIDA**. EXPTE. 144/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 03.O. PROMOTOR: A.I.U. "EL CARMEN SECTOR 03.O"
24. **OLÍAS DEL REY**. EXPTE. 150/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SECTOR 25. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES JUAN REDONDO, S.A.

25. **ESQUIVIAS.** EXPTE. 154/02 PL. PAU, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL P-7B. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES SESEÑA 2000, S.L.
26. **OCAÑA.** EXPTE. 162/02 PL. PAU , PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE "MESA DE OCAÑA". PROMOTOR: SISTEMAS DE CRECIMIENTO ECONÓMICO, S.R.L.
27. **UGENA.** EXPTE. 165/02 PL. PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 9. PROMOTOR: INICIATIVAS CARRANQUE, S.L.
28. **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.** EXPTE. 170/02 PL. PAU, PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN PASEO DE SAN ISIDRO. PROMOTOR: D^a. ROSARIO HUERTAS DÍAZ.
29. **YUNCOS.** EXPTE. 173/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-4B. PROMOTOR: HULOMA, S.A

ENTIDADES URBANÍSTICA COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

30. **HORMIGOS.** CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "SOTO ALBERCHE".
31. **ARCICOLLAR.** INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "SEÑORÍO DE CAMORRO".
32. **ILLESCAS.** INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SAU 9 "POLÍGONO INDUSTRIAL VALDELASILLA".
33. **ILLESCAS.** INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL A5-S5 POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS ARBOLEDAS I".
34. **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA JERECITA".

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

35. **BUENAVENTURA.** Expte. **160/00 SNU.** LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA RURAL. Promovido por D. JAIME GIRÓN PASTOR.
36. **CAZALEGAS.** Expte. **053/01 SNU.** CASA RURAL. Promovido por LA CARTUJA DEL ALBERCHE, S.L.
37. **MANZANEQUE.** Expte. **003/03 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Promovido por D. ATILANO RODRÍGUEZ PLIEGO.
38. **MÉNTRIDA.** Expte. **157/02 SNU.** LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JUAN ARRONDO RAMOS.
39. **SAN MARTÍN DE PUSA.** Expte. **263/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. ALFREDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA Y SUÁREZ TANGIL.
40. **SOTILLO DE LAS PALOMAS.** Expte. **287/02 SNU.** CASA RURAL Y ALOJAMIENTO COMPARTIDO. Promovido por D.^a ÁNGELES BARROSO AYATS.
41. **TOTANES.** Expte. **268/02 SNU.** CASA RURAL. Promovido por D. FRANCISCO COGOLLUDO RIVERA.
42. **TURLEQUE.** Expte. **235/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. LUIS PLAZA LUMBRERAS.
43. **LOS YÉBENES.** Expte. **050/01 SNU.** REFORMA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE NAVE. Promovido por D. ^a PILAR SATRÚSTEGUI FIGUEROA.

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

44. **QUINTANAR DE LA ORDEN.** Expte. **267/02 SNU.** TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES. Promovido por COMEQUÍN SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA.
45. **EL REAL DE SAN VICENTE.** Expte. **149/02 SNU.** NAVE PARA MOLINO DE PIENSO. Promovido por S. C. COMARCAL GANADEROS SIERRA SANVICENTE, S.C.L..

Naves ganaderas.

46. **ARGÉS**. Expte. **024/02 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JOSÉ JAVIER MÉRIDA VILLASANTE.
47. **BURUJÓN**. Expte. **249/02 SNU**. ADECUACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA A CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. ERNESTO TARDÍO BOO.
48. **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. **179/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ MUÑOZ.
49. **CARPIO DE TAJO**. Expte. **319/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. LUIS CRUZ MARCOS.
50. **CARPIO DE TAJO**. Expte. **283/02 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. MARIO TORRES VILLALBA.
51. **CARPIO DE TAJO**. Expte. **145/02 SNU**. GRANJA AVÍCOLA DE CEBO. Promovido por D. MARIO MARTÍN FERNÁNDEZ.
52. **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **292/01 SNU**. NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS. Promovido por AVIPRADO, S.L.
53. **CONSUEGRA**. Expte. **279/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN DE FORRAJES. Promovido por HNOS. ROMERO MARTÍN.
54. **CUERVA**. Expte. **099/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D.^a ISABEL VILCHEZ JIMÉNEZ.
55. **LAGARTERA**. Expte. **308/01 SNU**. EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE LECHE. Promovido por S.A.T. HNOS. ALIA PINO.
56. **LUCILLOS**. Expte. **210/02 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. JUSTINIANO DE LA CASA MARTÍN.
57. **MADRIDEJOS**. Expte. **048/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. Promovido por D. ÁNGEL GÓMEZ SEVILLA.
58. **MADRIDEJOS**. Expte. **273/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. Promovido por D. SATURNINO CÁCERES VILLANUEVA.

59. **PULGAR**. Expte. 261/02 SNU. NAVES-CEBADERO PARA GANADO VACUNO. Promovido por CALSAYE, S.L.
60. **SONSECA**. Expte. 323/02 SNU. NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D.^a JUSTA LARGO LÓPEZ.
61. **VILLATOBAS**. Expte. 107/02 SNU. APRISCO PARA GANADO OVINO. Promovido por HNOS. NAVARRO MARTÍNEZ C.B..
62. **LOS YÉBENES**. Expte. 062/02 SNU. NAVE PARA ALMACÉN DE FORRAJES Y PICADERO PARA CABALLOS. Promovido por AGRONAVA 85 S.L.
63. **LOS YÉBENES**. Expte. 282/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES AGRÍCOLA/GANADERAS Y EDIFICACIONES. Promovido por AGRONAVA 85 S.L.

Naves agrícolas.

64. **AJOFRÍN**. Expte. 227/02 SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D.^a M. PILAR DE LA CRUZ SÁNCHEZ.
65. **CAMUÑAS**. Expte. 228/02 SNU NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. JUAN REDONDO ARANDA.
66. **CAMUÑAS**. Expte. 229/02 SNU NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D.^a MARCELINA NARANJO MORALEDA.
67. **CAZALEGAS**. Expte. 234/01 SNU. NAVE COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE PAJAS Y HENOS. Promovido por D. LUIS NARVÁEZ ROJAS.
68. **MARJALIZA**. Expte. 014/03 SNU NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D.^a PILAR GÁLVEZ HERENCIA.
69. **LOS NAVALMORALES**. Expte. 248/02 SNU NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. ÁNGEL GARCÍA NEVADO.
70. **EL TOBOSO**. Expte. 252/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA Y CASA DE CAMPO. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL CASTELLANO PÉREZ.
71. **VILLACAÑAS**. Expte. 254/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D.^a LEONOR FERNÁNDEZ ROMERO.

Casetas de aperos.

72. PELAHUSTÁN. Expte. 269/02 SNU. CASETA-ALMACÉN DE APEROS DE LABRANZA. Promovido por D. JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA.

Explotación de recursos.

73. SESEÑA. Expte. 262/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE GRAVAS Y ARENAS. Promovido por AYUNTAMIENTO.

Otros

74. MARJALIZA. Expte. 205/02 SNU. ERMITA PARA CULTO RELIGIOSO. Promovido por HERMANDAD DE SANTA QUITERIA Y SAN JUAN BAUTISTA.

75. TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. Expte. 250/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE HELICICULTURA. Promovido por D. JESÚS LEÓN OSORIO.

76. CASTILLO DE BAYUELA. Expte. 281/02 SNU. ADAPTACIÓN DE NAVE PARA FIESTAS CAMPERAS. Promovido por D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GARCÍA.

77. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 99/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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

- MEJORADA. Expte. 246/02 SNU. AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INSEMINACIÓN PORCINA. Promovido por STAMBOEK IBÉRICA S.A.
- AJOFRÍN. Expte. 230/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MANFRED HEIDENREICH.
- MADRIDEJOS. Expte. 233/02 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. JULIO ROSELL LAGUNA.

- **TURLEQUE**. Expte. **237/02 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por DEHESA DEL VALLE, S.L.
- **CONSUEGRA**. Expte. **239/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ÁNGEL MORALEDA SOTOMAYOR.
- **CABAÑAS DE LA SAGRA**. Expte. **122/02 SNU**. DOS NAVES AGRÍCOLAS. Promovido por LEGUMBRES SELECTAS LA POSADA, S.L.
- **TALavera DE LA REINA**. Expte. **004/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D^a. CARMEN MORANTE RODRÍGUEZ.
- **TORRALBA DE OROPESA**. Expte. **224/02 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JAIME BARCAIZTEGUI REZOLA.
- **TORRICO**. Expte. **116/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. JULIÁN SERRANO ARROYO.
- **MÉNTRIDA**. Expte. **242/01 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. JUAN BALLESTEROS TÉBAR.
- **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **260/02 SNU**. EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL VERDUGO CARPINTERO.
- **AJOFRÍN**. Expte. **285/02 SNU**. CASA REFUGIO. Promovido por D. JUAN MANUEL LARA MARTÍN-MAESTRO.
- **BURUJÓN**. Expte. **242/02 SNU**. NAVE PARA CEBO DE TERNEROS. Promovido por D. JOSÉ MARÍA DE TORRES TORRES.
- **LA GUARDIA**. Expte. **145/01 SNU**. AMPLIACIÓN DE HOTEL. Promovido por SANDELBAR, S.A.
- **CONSUEGRA**. Expte. **115/02 SNU**. EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO. Promovido por DIONISIA RODRÍGUEZ, C.B.
- **CONSUEGRA**. Expte. **331/01 SNU**. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE CABRAS/OVEJAS. Promovido por D. RAFAEL GUTIÉRREZ CASTELLANO.
- **ALMONACID DE TOLEDO**. Expte. **238/02 SNU**. PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por ARYTEL ALMONACID S.A.

37. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES

- **GERINDOTE.** Expte. **130/98 PL.** ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-03 Y UE-09. Promovido por MOLDURAS GARCÍA E HIJOS, S.L.
- **HUECAS.** Expte. **103/99 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-5.

38. CORRECCION DE ERROR MATERIAL

- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **078/02 SNU.** NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. ALFONSO DE LEÓN DÍAZ-GUERRA.
- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **118/99 SNU.** CRIADERO DE AVESTRUCES. Promovido por D. ANTONIO SÁNCHEZ MERINO.
- **SAN ROMÁN DE LOS MONTES.** Expte. **310/01 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES.
- **SONSECA.** Expte. **178/02 SNU.** GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.

80. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **SESEÑA.** Expte. **251/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. CARLOS MARÍA PARRA GARCÍA, EN REPRESENTACIÓN DE ANEFHOP CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 18 DE DICIEMBRE DE 2002 PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE HORMIGÓN.
- **TOLEDO.** Expte. **169/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. CARLOS LUIS MARTÍN FERNÁNDEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 1 DE OCTUBRE DE 2002 PARA LA REFORMA DE EDIFICACION PARA CENTRO SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO.
- **CEDILLO DEL CONDADO.** Expte. **059/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. GREGORIO JUÁREZ SARDINERO, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2002 PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE ARCILLAS.
- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN.** Expte. **135/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ^a ANDREA PALOMARES MENDOZA

EN REPRESENTACIÓN DE RESIDENCIAL TORRE REAL, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 1 DE OCTUBRE DE 2002 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD.

- **ALMOROX**, Expte. **136/02 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ ÁNGEL ALONSO GARCÍA, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2002 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL.
- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Expte. **121/99 PL**. RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS POR D. ^a BLANCA NIEVES PACHECO JAÉN Y D. JOSÉ MARÍA CABALLERO GARCÍA, CONTRA EL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.O.M. DE FECHA 27 DE MARZO DE 2002.
- **NOBLEJAS**, Expte. **116/99 PL**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO FERNÁNDEZ AVILÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS.

81. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **CONSUEGRA**, Expte. **043/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER Y EXPOSICIÓN DE VEHÍCULOS. (DESESTIMADO).
- **MOHEDAS DE LA JARA**, Expte. **014/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ 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 PARA FÁBRICA DE HIELO. (DESESTIMADO).
- **LA CALZADA DE OROPESA**, Expte. **288/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. GONZALO SUELA VEGA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2001, POR EL

QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLO. (DESESTIMADO).

- **TORRIJOS**. Expte. **088/98 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. LUIS ENRIQUE FERNÁNDEZ-PACHECO GONZÁLEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA USOS AGRÍCOLAS. (ESTIMADO).
- **YUNCOS**. Expte. **211/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JESÚS LÓPEZ MARTÍN EN REPRESENTACIÓN DE LÓPEZ Y OCAÑA S.A. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE MUEBLES DE MADERA. (DESESTIMADO).
- **UGENA**. Expte. **006/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. MANUEL SOLA RAMÍREZ EN REPRESENTACIÓN DE GOYIZNO S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ACTIVIDAD DE EXPOSICIÓN DE MUEBLES Y ELEMENTOS DE DECORACIÓN. (DESESTIMADO).
- **ORGAZ**. Expte. **125/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. PEDRO BARBERO BARBERO EN REPRESENTACIÓN DE PEDRO BARBERO S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES PARA ALMACÉN DE MATERIALES. (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).

- **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. **044/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE LA CALZADA DE OROPESA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON VIVIENDA DE GUARDA ANEJA. (**DESESTIMADO**).
- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **199/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FRANCISCO DE LA ENCINA MARTÍN EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL DE USOS VARIOS. (**DESESTIMADO**).
- **EL REAL DE SAN VICENTE**. Expte. **122/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. PASCUAL SÁNCHEZ CAMPOS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. (**DESESTIMADO**).
- **LOS NAVALMORALES**. Expte. **350/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ANTONIO MARTÍN DEL RIO EN REPRESENTACIÓN DE CERÁMICA RÚSTICA LOS NAVALMORALES S.A.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE CANTERA. (**DESESTIMADO**).
- **ILLESCAS**. Expte. **088/02 PL**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FÉLIX RUIZ GÓMEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 26 DE JULIO DE 2002, POR EL QUE SE ACUERDA APROBAR EN EL AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS LA “EQUIVALENCIA ENTRE LA DENOMINACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE

PROTEGIDO POR SUS CONDICIONES AGRÍCOLAS Y EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA DE LA LOTAU”. (INADMITIDO).

- **ILLESCAS**. Expte. **256/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. GREGORIO JUÁREZ SARDINERO EN REPRESENTACIÓN DE JUAREZ Y MILLAS S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 19 DE JULIO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXPLOTACIÓN EXTRACTIVA DE ARCILLAS. (ESTIMADO).
- **CONSUEGRA**. Expte. **308/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. BRIGIDO TENDERO GUITÉRREZ EN REPRESENTACIÓN DE ESPROTEN S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE JULIO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EJECUCIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A OFICINAS. (DESESTIMADO).
- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **031/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FRANCISCO DE LA ENCINA MARTÍN EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA INSTALACIÓN DE UNA GRAVERA. (DESESTIMADO).
- **LA GUARDIA**. Expte. **010/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSÉ ANTONIO PEDRAZA LÓPEZ EN REPRESENTACIÓN DE GESTIÓN RESIDENCIAL 2000 S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EJECUCIÓN DE RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD. (DESESTIMADO).
- **NOVÉS**. Expte. **181/99 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSÉ PASTOR CALLEJO EN REPRESENTACIÓN DE D^a. GLORIA GARCÍA MONTERO-RÍOS, COMO ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA EMPRESA COTODE LINDES 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 CONSTRUCCIÓN DE CHIQUEROS. (ESTIMADO PARCIALMENTE).

- **VILLATOBAS**. Expte. **181/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JESÚS MONTALVO VERDE CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DESTINADA A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA-INDUSTRIAL, PARA LA FABRICACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y APLICACIÓN DE FERTILIZANTES LÍQUIDOS. (DESESTIMADO).
- **YEPES**. Expte. **266/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D^a. M^a. AUXILIADORA GALLEGO MANCHEÑO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SOCIEDAD CERRAJERÍA YEPES S.L. EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE QUÍMICA CASTELLANA, S.A. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA APERTURA DE CERRAJERÍA. (DESESTIMADO).
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **092/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. NILO DE JESÚS GONZÁLEZ PERALES Y D. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ PERALES, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA TALGOMPER, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS. (DESESTIMADO).
- **BARGAS**. Expte. **074/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA EN REPRESENTACIÓN DE LA COHERENCIA S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 26 DE JULIO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RURALES. (INADMITIDO).
- **MADRIDEJOS**. Expte. **265/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA,

SEGUIDO A INSTANCIA DE D.^a DAMIANA GARCÍA LÓPEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CENTRAL DE HORMIGÓN. (**DESESTIMADO**).

- **MESEGAR DE TAJO**. Expte. **024/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D.^a AMELIA SÁNCHEZ-CABEZUDO GÓMEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 26 DE JULIO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE PURINES DE CERDO. (**DESESTIMADO**).
- **SESEÑA**. Expte. **280/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA ASFÁLTICA. (**DESESTIMADO**).
- **SONSECA**. Expte. **309/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D.^a PAULA SÁNCHEZ BARBERO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE JULIO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. (**DESESTIMADO**).
- **LOS YÉBENES**. Expte. **173/00 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO, SEGUIDO A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2001, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, NAVE Y SALÓN DE CAZA. (**ESTIMADO**).

82. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.- **EXPTE. 47/00 P.L. PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN.**

Primero: Que transcurrido el periodo de información pública y el trámite de consulta, el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 28 de Junio de 2001 y las modificaciones introducidas en sesión de fecha 28 de agosto 2002.

Segundo: Que el Plan de Ordenación Municipal tiene por objeto definir la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal, al no disponer de planeamiento y regirse por las Normas Subsidiarias Provinciales.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 22 de Febrero de 2001 emitió informe según los artículos 10.3.b y 36 de la Ley 2/98 LOTAU, con observaciones.

Cuarto: La Comisión de Urbanismo de fecha 15 de Mayo de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero: *Que a la vista de la documentación aportada se observa lo siguiente:*

- *Deberán aportar el informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Evaluación Ambiental, incluido la creación del nuevo sector nº 17.*
- *Con la creación del nuevo sector nº 17 es necesario aporten informe favorable de los Organismos de Carreteras (Comarcales y Nacionales) y el informe de la Confederación Hidrográfica del Tago y de los municipios colindantes con el sector al estar su delimitación coincidiendo con el límite del término.*
- *Deberán aportar planos de información catastral de acuerdo con el art. 30.6 de la LOTAU.*
- *Existen urbanizaciones de reciente construcción (zona comprendida entre la UA-7 y UA 8; y la colindante con la UA 12, colindante con UA 3 y UA 4, etc.) que deberá justificar el Ayuntamiento su desarrollo y la licencia concedida, en aplicación del art. 91 de la LOTAU.*
- *Deberá reconsiderarse la delimitación de la clasificación del suelo del Sector nº 14 y la zona comprendida entre el Sector nº 13 y la UA 1, Sector nº 4; Sector nº 11 y Sector nº 13, con el criterio de la continuidad armónica*

y prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, según el art. 24 de la LOTAU.

- *Las ampliaciones de Casco a desarrollar en Unidades de Actuación vendrán con la ordenación urbanística detallada con las redes de infraestructura, diferenciando las redes existentes y las proyectadas.*
- *En las fichas de desarrollo de las Unidades de Actuación y Sectores deberá venir reflejada la Ordenanza a aplicar y las cesiones correspondientes al art. 69 y 68 de la LOTAU.*
- *Se observa en planos zonas de ensanche urbanas no consolidadas que deberán ser delimitadas con Unidades de Actuación, (zona de carretera a Autovía de Andalucía, en la confluencia de esta última con otra calle frente al SG-4, lindando sector nº 9, frente UA-10, fondo de saco próximo a campo de fútbol, zona comprendida entre el sector 9 y la UA 13, etc.) para el desarrollo de una actuación urbanizadora (art. 99 de la LOTAU).*
- *En cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en planos la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida en su futuro desarrollo.*
- *Se aportará un plano del sistema general viario y vinculante.*
- *Se definirá claramente la obtención de los Suelos de los Sistemas Generales proyectados, según el art. 126 de la LOTAU, mediante una ficha en las que se indiquen todas las características, gestión y desarrollo.*
- *Se delimitará la Unidad de Actuación de la zona de equipamiento situada en la zona Oeste, para su total desarrollo.*
- *Se deberá justificar la suspensión de la Unidad de Actuación nº 1, que existía en el informe previo, próximo al cementerio, al tener que realizar una calle de nueva apertura.*
- *Definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades, en los sectores y unidades de actuación de planeamiento o de reforma interior que se vean afectados.*
- *Se deberá establecer en normativa la aplicación del art. 99 de la LOTAU, en caso de terrenos urbanos no consolidado y no estar incluidos en Unidades de Actuación para su desarrollo de infraestructuras.*
- *Se deberá condicionar a la realización de un Plan Especial de Infraestructuras, con sus zonas de influencia, la zona próxima a los terrenos urbanos y urbanizables afectada por el arroyo que atraviesa la localidad.*

- *Se indicara en normativa la obligatoriedad de una franja verde que permita la separación de usos residenciales con industriales.*
- *En las 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 la Ordenanza de la zona de red viaria se tendrá que especificar la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.*
- *Se advierte que si se realizara una ampliación del cementerio, en dicho caso, se debería de tener en cuenta para la clasificación de los terrenos, en las zonas colindantes con el cementerio, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores y el uso a que se destinan, según el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.*
- *En el apartado 4.3.1 del POM establece una plaza de aparcamiento por vivienda y según el art. 31 de la LOTAU debe de ser una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.*
- *En el apartado 7.1.3 del POM se indicara tres áreas de reparto donde dice dos.*
- *En la ficha del Sector 2, en el cuadro de superficies debe de indicar Industrial donde pone Residencial.*
- *En los Sectores nº 16 y 17 deberá indicar en fichas la parcela mínima.*
- *En la Ordenanza de la Zona Industrial se debería reconsiderar el que se permitiera el uso de vivienda, evitando en lo posible el uso mixto en los sectores como principio de una continuidad armónica, según el art. 24 de la LOTAU, con las siguientes condiciones:*
 - *Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².*
 - *En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:*
 - a) *Acceso independiente de la industria.*
 - b) *Ventilación directa de todos los locales vivideros.*
 - c) *Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.*
 - *La unidad vivienda debe de constituir un sector de incendio respecto a la industria.*
 - *La superficie construida de cada vivienda no será superior a 150 m².*

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

Visto el expediente tramitado, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, publicación y notificación a los interesados; 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.

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

Primero: Que con fecha 12/03/03 el Ayuntamiento completa la documentación para subsanar deficiencias.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de la Torre de Esteban Hambrán.

3.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPT. 65/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 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 18 de diciembre de 2002.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual N° 5 de las Normas Subsidiarias de Corral de Almaguer tiene por objeto:

Se plantean dos modificaciones:

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

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2002, emitió informe favorable al expediente técnico.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual Nº 5 de las Normas Subsidiarias de Corral de Almaguer 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,

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 que el Ayuntamiento remita al menos dos copias completas de la Modificación, diligenciadas de aprobación plenaria de 18 de diciembre de 2002, incluyendo Memoria, ya que lo presentado para la aprobación definitiva son únicamente los planos, habilitando al Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

4.- SAN MARTÍN DE MONTALBÁN. EXPT. 42/02 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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

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

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

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

En cuanto a la documentación administrativa, para la aprobación definitiva se deberá aportar:

- Trámite de información pública previa a la aprobación inicial, según se describe en el artículo 36.2.A) de la LOTAU.
- Informes de los organismos titulares de las carreteras que atraviesan el término municipal.
- Informe de las Direcciones Generales de Educación y Deportes respecto a las reservas para los Sistemas Generales y, en su caso locales, necesarias para el equipamiento del municipio.
- Informe de Patrimonio.
- Declaración Ambiental Previa así como los informes que resulten preceptivos de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dictamen de los municipios colindantes con San Martín de Montalbán.
- Informes de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.
- Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno sobre la aprobación inicial.

En cuanto a la documentación técnica presentada:

- De debe aportar documentación gráfica legible, de manera que se puedan distinguir las distintas tramas indicadas en los planos, la distinta clasificación y calificación del suelo. Los planos definitivos de suelo urbano se realizarán a escala adecuada (mínimo 1/2000). Se aportará el plano “Alineaciones y Red Viaria”, según figura en el contenido de la documentación gráfica de la sección 2 del capítulo 1, Título1 del volumen II, Normas Urbanísticas.
- Se deberá aportar plano específico de todos los sistemas generales.
- Se deberá aportar plano de información catastral según el artículo 30.6 de la LOTAU.
- Se deberá aportar plano específico de la red de energía eléctrica, especificando sus características y trazado.
- El sector urbanizable PP-18 se incluirá completo en los planos.

- Se indicará en el plano de ordenación general del término municipal, la delimitación de los entornos de protección del castillo y la ermita de Melque.
- Los planos que definen las redes de saneamiento y abastecimiento de agua indicarán la situación del punto de vertido actual al río, así como la ubicación de la depuradora a ejecutar y los pozos de captación y depósitos respectivamente. Se completará la red propuesta en el extremo oeste del municipio indicando su punto de vertido.
- La Memoria y la Normativa deberán ajustar a la Ley 2/98, LOTAU, las denominaciones del suelo urbanizable y del rústico protegido, así como el régimen del suelo.
- Se debería acotar en planos el ancho del viario estructurante propuesto, por tener carácter vinculante.
- Debido a la existencia en suelo urbano de zonas que no tienen completa su urbanización, se debería realizar un estudio de la situación actual, incluyendo un plano donde se indique el estado de la pavimentación, y los demás servicios, e incluir las rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial o Estudio de Detalle.
- Se debería indicar en la documentación gráfica, la altura de las edificaciones de manera que sea legible.
- Se deberá redactar una ordenanza de la zona de red viaria, donde se haga remisión a la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla – La Mancha, y al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, con especial mención al ancho de aceras, pasos de peatones, plazas de aparcamiento, etc.

En cuanto a la ordenación propuesta:

- Se deberá ajustar todo el documento al régimen del suelo y a la actividad de ejecución de la Ley 2/98, LOTAU, por lo que la clasificación del suelo será de urbano, urbanizable y rústico. Se eliminarán denominaciones tales como Áreas de Planeamiento en Desarrollo o suelo urbanizable programado, que no se contemplan en la LOTAU, pudiéndose establecer las condiciones específicas en las fichas urbanísticas.
- El suelo urbano, se clasificará como consolidado o no consolidado en función del artículo 45 de la LOTAU, no pudiendo clasificarse como consolidado suelo “insuficientemente urbanizado”, que no tenga la condición de solar o que no comprenda todos los servicios e infraestructuras, así como el que no esté consolidado por la edificación.

- Se especificará que en los solares actualmente edificados con un uso diferente al que permite el planeamiento, o con un aprovechamiento inferior, la materialización del aprovechamiento requerirá la aplicación del art. 69 de la LOTAU, debiendo prever el POM en suelo urbano, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU, para cada zona de ordenación.
- No se clasificarán como urbanos los terrenos que en la Delimitación del Suelo Urbano estaban clasificados como **no urbanizables**, debiendo incluirse en sectores de suelo urbanizable, en unidades de actuación, o en el caso de equipamientos definirlos como Sistema General, para proceder a su legalización.
- Se debe justificar la inclusión como suelo urbano consolidado de terrenos de suelo incluidos en las zonas no consolidadas 1, 2 y 5 de la Delimitación de Suelo Urbano, para cuyo desarrollo era necesario un PERI o licencia directa.
- Las Áreas de Planeamiento en Desarrollo deben configurarse como unidades de actuación o sectores, según los casos, debiendo cumplir con los estándares mínimos del art. 31 de la LOTAU. En ningún caso se podrán considerar suelo urbano consolidado.
- En el extremo oeste del municipio se contempla la creación de una **unidad discontinua** UA-D (sin indicar su superficie) de suelo urbano no consolidado con la calificación de zona verde. Dichos terrenos se encuentran clasificados por la vigente Delimitación de Suelo Urbano, como no urbanizable, y no cumplen con el art. 45 de la LOTAU, por lo que en el POM no se pueden clasificar como urbanos. Por otro lado, según las fichas de las unidades de actuación, las cesiones **dotacionales** y de zona verde se dejarán en la UA-D, lo cual está en contradicción con la calificación de la UA-D, que según el plano P-2, es únicamente de zona verde. Además, su superficie es a todas luces insuficiente para albergar los 46.719 m² de cesiones, que según las fichas deben realizarse en la citada UA-D. Se podrán establecer unidades discontinuas en suelo urbano sin consolidar, dentro de la misma zona de ordenación.
- Según el art. 24.1.c de la LOTAU, el POM deberá determinar la secuencia lógica de desarrollo de los sectores o unidades de actuación, a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.
- Se debería reconsiderar la delimitación de algunas unidades y sectores, de forma que la ronda propuesta en el sur y el este del municipio mantenga suelo urbanizable a ambos lados, previendo viales cada 200m de manera que se

posibilite un futuro desarrollo urbanístico, o bien en todo el municipio, que la ronda sea el límite de clasificación. Se debe regularizar el contorno norte, pues según el art. 24.1.c de la LOTAU se prohíbe la delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad.

- La documentación gráfica contemplará la red viaria perimetral de los sectores industriales situados al norte del municipio.
- Se justificará la longitud del sector PP-10, indicándose en su ficha cuáles son las construcciones existentes y su adecuación o no a la normativa del POM. Se indicarán, así mismo, las ordenanzas de aplicación para los distintos usos que se incluyen en el sector.
- Se justificará en la Memoria el cumplimiento del artículo 24.1.e de la LOTAU en cuanto a sistemas generales de equipamiento y de zonas verdes, previendo al menos 1000 m² / 200 habitantes de este último uso. Así mismo, en las fichas urbanísticas de gestión del suelo se indicarán los sistemas generales adscritos a cada área de reparto, según el artículo 70 de la LOTAU.
- Según el punto 8.3. de la Memoria, se establece una tolerancia en el POM, para edificaciones de uso deportivo y de ocio en la UA-D, junto al río Torcón. Se deberá redactar una ordenanza específica para la UA-D (que debe ser sector o sistema general), reflejándola en la ficha urbanística. Además, la unidad no debe invadir la zona de protección del río, y las edificaciones se atenderán a lo dispuesto por los informes de Agricultura y de la Confederación Hidrográfica. Igualmente, los vertidos a cauces naturales y los posibles sistemas de depuración (art. 25 del Anexo V, Normas de Urbanización) cumplirán lo dispuesto en los citados informes.
- En el apartado “La Previsión de equipamientos” del punto 5.2. de la Memoria, se indica que los suelos de cesión calificados como equipamiento, podrán ser destinados como zonas verdes en tanto poblacionalmente no sean necesarios. Se aclarará que dicho destino será sólo temporal y que el suelo debe contar con todos los servicios urbanísticos para obtener la condición de solar.
- Se deberá justificar que la edificabilidad en suelo urbano no supera en ningún caso los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea (art. 31 de la LOTAU).
- Las normas de urbanización contenidas en el Anexo V, cumplirán la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla – La Mancha, y al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha. Los distribuidores locales en zonas industriales tendrán una distancia mínima entre alineaciones de 18 m, en lugar de 14 m, como se indica en el art.3, Dimensiones de viario del citado Anexo.

- Se aclarará si la red de riego es independiente o no de la red de agua potable (Capítulo 4 del Anexo V).
- En el suelo urbano se hará mención expresa al artículo 69 de la LOTAU, como régimen de suelo urbano y al artículo 31 para las reservas dotacionales en actuaciones urbanizadoras.
- Dentro del suelo rústico, se clasificará como suelo rústico de protección ambiental, los bienes de dominio público naturales y sus zonas de protección, (Artículo 47 de la LOTAU). También se indicará en los planos de ordenanzas y clasificación la situación de las vías pecuarias con sus zonas de protección.
- Se modificará la ficha urbanística de la UA-15, debiéndose dejar cesiones de suelo para equipamiento y zonas verdes, no pudiéndose cambiar unas por otras, según el art. 31 de la LOTAU.
- Las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores deben contemplar la condición de urbanizar la calzada completa de los caminos exteriores colindantes. Los viales compartidos con otras unidades de actuación se realizarán completos (calzada) por la primera que se desarrolle, repercutiendo el coste proporcional a las unidades correspondientes.
- Se indicará la situación del cementerio, calificando los terrenos para cumplir lo establecido en el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, en sus artículos 42 y 43.
- En las unidades UA-4, UA-11, UA-12, UA-13, UA-14 y UA-15, la cesión de zonas verdes se ajustará al art. 31 de la LOTAU.
- Debido a que cada sector constituye un área de reparto independiente, la edificabilidad máxima no destinada a dotaciones públicas indicada en las fichas de cada sector, debe coincidir con la obtenida al aplicar el aprovechamiento tipo a la superficie bruta del sector, debiéndose ajustar también las cesiones de suelo dotacional. Las fichas urbanísticas de los sectores PP-3, PP-7 y PP-13 deben indicar la programación temporal prevista para su desarrollo.
- El término “edificabilidad bruta”, incluye todos los m² de construcción, incluso los destinados a dotaciones públicas, por lo que en el caso de excluir estos m², se hará referencia al aprovechamiento objetivo o real.
- Las zonas verdes de cesión de los sectores grafiadas en los planos cumplirán con las dimensiones mínimas que establece el Reglamento de Planeamiento para que sean computables.

- Deberá aclararse la calificación del suelo del sector PP-7, pues según el plano I-1, existe una zona con calificación de industria mientras que en su ficha urbanística y en el plano P-2, sólo aparece el uso residencial. En planos se indicarán las zonas del sector PP-12 afectadas por las distintas ordenanzas.
- En las Normas Generales de Edificación, se hará referencia tanto al Código de Accesibilidad como a la CPI-96, así como a todas las normativas de obligado cumplimiento.
- Dentro del Capítulo 3 “El Suelo Urbanizable” del Título III, de las Normas Urbanísticas, se incluirán las cesiones y reservas mínimas de suelo conforme a los artículos 31 y 68 de la LOTAU y se modificará el cuadro del art. 3.36 adaptándolo al resto de la documentación presentada.
- Se modificará el cuadro contenido en el Catálogo de Bienes Protegidos, puesto que la ermita, el castillo y el puente de la Canasta figuran como situados en suelo urbanizable. Además, se modificará la denominación “Manzana cerrada” como calificación urbanística.

Observaciones específicas al documento de NORMAS URBANÍSTICAS:

- El régimen del suelo rústico habrá de remitirse a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico.
- Se redactarán de nuevo los puntos 1.10, 1.11 y 1.12, sí considerándose modificación estructural los cambios en las delimitaciones de unidades de ejecución y sectores, según el art. 24 de la LOTAU, cuya tramitación se deberá ajustar a esta Ley. Además se aclarará si la situación marcada para las dotaciones y zonas verdes es vinculante o no, pues existen contradicciones en los puntos antes citados.
- Los puntos 2.09 a 2.14 deben hacer mención del art. 110 y 111 de la LOTAU.
- Los art. 2.15 y 2.16 adaptarán su terminología y conceptos al capítulo IV “Las Parcelaciones y Reparcelaciones” del Título IV de la LOTAU, especificando que las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico están prohibidas.
- Se hará mención del Título VI “La Expropiación forzosa” de la LOTAU, en el art. 2.17.
- Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que se detallan en el art. 2.20 deben incluir el mobiliario urbano y la señalización viaria. Se modificará la errata referente al artículo 53.2 y se eliminará el art. 2.21”Proyectos de Obras de Infraestructuras”, siendo en todo caso, Proyectos de Urbanización, según el art. 111 de la LOTAU.

- En el art. 2.39 se eliminarán las obras de “ampliación de nueva planta” como obras menores. Además, se aclarará que las obras de “reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes” indicadas en el art. 2.40, no deben afectar a estructura.
- El punto 3.03 “Derecho a edificar”, se adaptará al art. 131 de la LOTAU.
- Se adaptará la Declaración de estado de ruina definida en el punto 3.10 a lo establecido en el artículo 139 de la LOTAU.
- Los puntos 3.12 al 3.15 “Incidencia del Plan sobre edificaciones existentes”, reflejarán el régimen de las edificaciones preexistentes que quedan en situación de fuera de ordenación, según el art. 24.2.d de la LOTAU. Se indicará que las obras realizadas a través de actuaciones que no se adecúen a la ordenación vigente en el momento de su ejecución o las realizadas de manera clandestina o ilegal bajo un planeamiento anterior, requerirán legalizar urbanísticamente su situación (art. 181.1 LOTAU). Además, si se encuentran dentro de áreas de reparto, deberán participar de los deberes establecidos por la LOTAU en las actuaciones urbanizadoras.
- Si las edificaciones se encuentran en situación de “fuera de ordenación” con respecto al nuevo planeamiento, incluidas las industrias, no se podrán realizar en ellas obras de reforma o ampliación.
- En el punto 3.17, donde dice 68.1.b y 68.2.b debe decir, 68.b.1 y 68.b.2.
- Desde el punto 3.18 al 3.23 se eliminarán la Áreas de Planeamiento en Desarrollo como suelo urbano consolidado. El art. 3.21 se adaptará en su redacción al art. 129 de la LOTAU, y se aclarará que la urbanización de calles mediante Obra Pública Ordinaria, sólo se podrá realizar en suelo urbano consolidado en el que no exista o no sea conveniente la creación de Unidades de Actuación (excluyendo las A.P.D.).
- En el punto 3.24, en el primer párrafo se debería decir “...por no disponer de la totalidad de los servicios urbanos, precisan de la redacción de un Programa de Actuación Urbanizadora, ...” Además, se modificarán el tercer y cuarto párrafo, pues se debe realizar Proyecto de Reparcelación.
- Los puntos 3.27 y sucesivos, que definen el régimen del suelo urbanizable, se adaptarán a la LOTAU en su terminología en lo referente a los tipos de suelo urbanizable.
- En el punto 3.30 se adaptará la letra b) al artículo 68 de la LOTAU, y en el punto c) se modificará el segundo párrafo, de manera que se diga: “... la simultánea ultimación de la urbanización, en las condiciones establecidas por la LOTAU.”

- El art. 3.39 se adaptará a lo establecido en el art. 91 de la LOTAU.
- Respecto al Capítulo 4 del Título III: “Régimen del suelo rústico”, el art. 3.43 se adaptará a lo establecido en el art. 50 de la LOTAU y los art. 3.45 y 3.46 a lo establecido en el art.48 de la LOTAU. Además, se adaptarán los condicionantes para 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 las demás disposiciones, al artículo 54 de la LOTAU. En el punto 3.56 se aclarará que en suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
- Los puntos 3.60 a 3.67 se ajustarán a lo establecido en la LOTAU para el régimen del suelo rústico en lo referente a carteles publicitarios. En cuanto a la ocupación de las edificaciones y parcelas mínimas para usos constructivos, habrá de remitirse a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico.
- La Sección 4 del citado capítulo 4, para suelo rústico de especial protección se adaptará en su terminología y desarrollo a la LOTAU. Las distancias de protección de cauces y carreteras cumplirán con lo establecido por los informes emitidos por los organismos competentes.
- Las dimensiones mínimas de plazas de garaje para personas con movilidad reducida y el porcentaje de viviendas a reservar que se indican en los art. 4.79 y 4.109 respectivamente, cumplirán con lo establecido en el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se aclarará si el frente mínimo de parcela es 6 ó 7 m en la Ordenanza denominada Clave 2: Ensanche. (Art. 4.192).
- Las Ordenanzas denominadas Clave 3: Edificación unifamiliar y Clave 4: Ciudad Jardín, deben aclarar que los párrafos *“en obras de rehabilitación y reforma la ocupación máxima (edificabilidad, altura, etc) será la existente si es superior a la establecida para las obras de nueva planta”* y *“no se considerarán inedificables las parcelas de superficie (frente mínimo, etc) menor que ésta existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas normas”*, sólo serán de aplicación en suelo urbano consolidado, no en unidades de actuación o sectores urbanizables.
- Sería recomendable que se fijasen unas condiciones estéticas generales para suelo urbanizable.
- En la Ordenanza denominada Clave 5: Industrias y Almacenes se debe eliminar el párrafo *“no se considerarán inedificables las parcelas de superficie (frente mínimo, etc.) menor que ésta existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas normas”*. Además, se establecerá retranqueo

mínimo para naves nido cuando no se adosen a linderos. Se debería reconsiderar el hecho de permitirse la misma ocupación en planta para naves en grado 1º y 2º (85%).

- En el art.4.249 se deberá aclarar si la edificabilidad máxima indicada incluye la entreplanta mencionada en el citado artículo. En su caso, deberá definirse la edificabilidad máxima incluyendo todos los usos.
- Se deberían establecer unas condiciones estéticas propias de la zona industrial.
- Se aclarará cuáles son las instalaciones abiertas a las que se permite una altura máxima de 12m en zona verde.
- En el suelo rústico de especial protección, se indicará en qué casos es preceptivo a la obtención de la licencia el informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- En las disposiciones finales se hará referencia a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- En la disposición final 3ª, referente a las obras fuera de ordenación, se eliminará el párrafo “En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años...”
- En la disposición final 4ª, se especificará que se trata de parcelas de suelo urbano consolidado con parcela mínima menor que la indicada en las Claves de ordenanza 1 y 2.
- En la disposición final 6ª, se aclarará si la eliminación de resaltes en alineaciones de parcelas colindantes se realizará con un límite de 1 m ó 1,5 m.

Una vez subsanadas las anteriores deficiencias, incluidos todos los trámites necesarios según el artículo 36 de la L.O.T.A.U. para su aprobación inicial, se remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva según lo establecido en el artículo 37 de la L.O.T.A.U.”

5.- UGENA. EXPT. 145/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la modificación de la Ordenanza 1ª, marcando la densidad máxima, Ordenanza 2ª, eliminando los retranqueos a fachada, y del artículo 64 de las NN.SS., “Condiciones de las viviendas”, aumentando las superficies mínimas de algunas dependencias.

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:

Previamente a la aprobación (parcial) definitiva de la Revisión de las NN.SS. de Ugena el 25-11-99, se tuvieron que realizar algunas modificaciones que afectaban a las Ordenanzas, aprobadas por el Pleno el 4-6-99.

Entre estas modificaciones, se incluía en la Ordenanza 1 una densidad máxima de 60 viv/ha, por tanto:

- **No se justifica el aumento de 60 a 100 viviendas por hectárea en la Ordenanza 1, no cumpliéndose las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU, por lo que esta modificación se informa DESFAVORABLEMENTE.** Si se justificara dicha modificación y el cumplimiento de las citadas reglas, se tendrían que aumentar los Sistemas Generales tanto de equipamientos (deportivo, sanitario, docente, etc.), obteniendo previamente el informe favorable de las distintas administraciones, así como el de espacios libres a razón de 1000 m² por cada 200 habitantes previstos en el incremento de 40 viv/ha, según el artículo 24.1.6) de la LOTAU.

Así mismo se tendría que aportar un estudio sobre la edificabilidad en esta zona, justificando que con el aumento de densidad no se superan los 10.000m² de edificación residencial por hectárea, según el artículo 31.a) de la LOTAU, y previendo en la misma zona de ordenación, las cesiones del art. 31 correspondientes al incremento de edificabilidad.

- En cuanto a la eliminación del retranqueo a fachada en la Ordenanza 2, se deberá justificar el cumplimiento de las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU, en lo que afecte a la ordenación y estructura del espacio urbano generado.
- En lo referente al aumento de las superficies en viviendas, se recomienda al Ayuntamiento que se replantee algunas modificaciones en relación con las dimensiones mínimas establecidas en el régimen de protección oficial (por ejemplo, cocina mínimo 7 m² y salón 14 m²), de forma que viviendas que se puedan acoger a esta protección tengan cabida en el planeamiento municipal.
- En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento establecido en los artículos 10 y 36 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.

6.- ARGÉS. EXPT. 161/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la modificación de las alturas máximas permitidas en la Zona Urbana S.U-a, de las NN.SS. de Argés, aprobadas en el año 1981.

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:

- En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10 y 36 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- No se encuentra ningún inconveniente en la aprobación definitiva del expediente una vez tramitado por el Ayuntamiento, si bien se debería aportar

la página 115 de las NN.SS. modificada, eliminando la referencia al cuadro en función de la anchura de la calle.

7.- SESEÑA. EXPT. 168/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA PARCELA SITA EN LA CALLE LAVADERO.

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

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto el cambio de calificación de una parcela sita en la calle Lavadero, s/n, de Equipamiento Dotacional Deportivo, Ordenanza 6ª, a Equipamiento Hotelero, Ordenanza 6ª.

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:

- El expediente se informa según los artículos 10.3.b y 36.2.B de la Ley 2/98, LOTAU, ya que previamente a la aprobación inicial se **debe solicitar informe y realizar la concertación interadministrativa**.
- La Ordenanza de la Zona 6: Dotaciones de las NN.SS. de Seseña, tiene como uso característico “el de **equipamiento municipal** asistencial y sanitario, socio-cultural, deportivo, escolar, institucional y religioso”, no siendo compatible ningún otro uso, entre los que se encuentra el hotelero, y por lo tanto, según el artículo 1.2.48 de las NN.SS., se considera uso prohibido.
- Al ser el uso actual de la parcela municipal, el destino de la misma es público, recordando al Ayuntamiento de Seseña que la legislación urbanística vigente establece los procedimientos para la obtención a favor del Ayuntamiento de los terrenos con destino dotacional público, por lo que el hecho de que actualmente la propiedad sea privada no justifica el cambio de calificación, de dotacional público deportivo a terciario hotelero privado.
- Por otra parte, el uso hotelero es compatible tanto en la Ordenanza de la Zona 1: Casco de Seseña Viejo, como en la Ordenanza de la Zona 2: Casco de Seseña Nuevo, en la Ordenanza de la Zona 3: Vivienda Unifamiliar, en la Ordenanza de la Zona 4: Edificación singular y en la Ordenanza de la Zona 5: Industrial-Terciaria, es decir, en todas las zonas con aprovechamiento lucrativo, por lo que no existe impedimento en el planeamiento municipal actual para la construcción de equipamiento hotelero y la falta del mismo no se puede considerar una justificación urbanística.
- Tampoco es una justificación la creación de cesiones por el desarrollo de sectores y unidades de actuación ya que las dotaciones generadas por este desarrollo son estándares de calidad urbana propios para cada ámbito específico, establecidos como mínimos en la LOTAU.
- Según el artículo 39.2 de la LOTAU, “Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que **aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público**, deberá contemplar las **medidas compensatorias** precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin

incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.”

Dichas medidas compensatorias no se han contemplado en la modificación presentada, al proponer desafectar suelo dotacional de uso público, y establecer, y por lo tanto aumentar el aprovechamiento lucrativo privado de uso terciario en la parcela, por lo que se debería:

- Primero compensar la superficie de dotacional público deportivo ubicándola dentro de la misma zona del suelo urbano.
- Y segundo, cumplir con el estándar mínimo de calidad urbana por el aumento del aprovechamiento lucrativo, que por ser uso terciario es el 15% de la superficie total, de acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU.

Por todo lo anteriormente expuesto, se **informa desfavorablemente** la Modificación Puntual propuesta.

8.- EL CARPIO DE TAJO. EXPT. 177/02 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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

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

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

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

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

definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto proceder a la redacción del primer documento urbanístico del municipio de acuerdo con la ley 2/1998 LOTAU, determinando las condiciones urbanísticas de cada tipo de suelo – urbano, urbanizable y rústico -, facilitando la gestión municipal y marcando las directrices de crecimiento del núcleo urbano. Se propone también una reordenación viaria, al diseñar las futuras vías estructurales del suelo urbano, así como clasificar suelo rústico de protección de acuerdo con la realidad del entorno natural. Por último, se pretende desviar los posibles usos industriales a sectores periféricos.

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,

Sin perjuicio de los requerimientos que se puedan realizar posteriormente para la aprobación definitiva, se realizan las siguientes:

OBSERVACIONES:

En cuanto a la documentación administrativa, para la aprobación definitiva se deberá aportar:

- Trámite de información pública previa a la aprobación inicial, según se describe en el artículo 36.2.A) de la LOTAU.
- Informes de los organismos titulares de las carreteras que atraviesan el término municipal.
- Informe de las Direcciones Generales de Educación y Deportes respecto a las reservas para los Sistemas Generales y, en su caso locales, necesarias para el equipamiento del municipio.
- Informe de Patrimonio.
- Declaración Ambiental Previa así como los informes que resulten preceptivos de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dictamen de los municipios colindantes con El Carpio de Tajo.
- Informes de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.
- Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno sobre la aprobación inicial.

En cuanto a la documentación técnica presentada:

- Los planos de clasificación del suelo deben definir de manera clara la línea límite del suelo urbano consolidado y se realizarán a escala adecuada (mínimo 1/2000).
- Se corregirá la documentación gráfica de manera que coincidan los límites del suelo urbano de los planos que muestran el estado actual de las infraestructuras con los indicados en los planos de planeamiento.
- Se deberá aportar plano específico de todos los sistemas generales existentes y propuestos.
- Se deberá aportar plano de información catastral según el artículo 30.6 de la LOTAU.
- Se debe incluir un Estudio de Impacto Ambiental como parte integrante de la Memoria, según establece el art. 30.4ª de la LOTAU.
- Los planos de clasificación del suelo deben indicar los suelos con distintos tipos de protección según establece la LOTAU, en todo el territorio municipal. Además, los planos 10 (Clasificación y ordenación) y 11 (Alineaciones y ordenanzas), indicarán los terrenos clasificados como rústico de especial protección de infraestructuras (red viaria), así como cualquier otro de especial protección ubicado en las proximidades del casco urbano.
- Se deberá aportar plano específico de la red de energía eléctrica prevista, especificando sus características y trazado.
- Los planos que definen las redes de saneamiento y abastecimiento de agua indicarán la situación del punto de vertido actual al río, así como la ubicación de la depuradora a ejecutar y los pozos de captación y depósitos respectivamente. Se completarán las redes propuestas de manera que se de servicio a todo el suelo urbano o urbanizable.

- El plano nº1 en que se indican las vías pecuarias debe ser legible y coincidir con la relación de vías especificada en la Memoria.
- La Memoria y la Normativa deberán ajustar a la Ley 2/98, LOTAU y a su Ley de Modificación 1/2003, las denominaciones del suelo urbano no consolidado y del rústico especialmente protegido, así como el régimen del suelo.
- Se debe aclarar en planos qué viario tiene carácter estructurante y por tanto vinculante, siendo recomendable acotar el ancho de las vías de nueva creación.
- Debido a la existencia en suelo urbano de zonas que no tienen completa su urbanización, se debería realizar un estudio de la situación actual, incluyendo un plano donde se indique el estado de la pavimentación.
- Se debería indicar en la documentación gráfica, la altura de las edificaciones de manera que sea legible.
- Se deberá redactar una ordenanza de la zona de red viaria, donde se haga remisión a la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla – La Mancha, y al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, con especial mención al ancho de aceras, pasos de peatones, plazas de aparcamiento, etc.

En cuanto a la ordenación propuesta:

- Se deberá ajustar todo el documento al régimen del suelo y a la actividad de ejecución de la Ley 2/98, LOTAU, por lo que la clasificación del suelo será de urbano, urbanizable y rústico. Se eliminarán denominaciones tales como Áreas de Planeamiento Diferido o Áreas de Planeamiento Remitido, pasando a ser Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado, pudiendo especificar condiciones concretas en cada ficha urbanística.
- Se deberá incluir la edificabilidad, parcela mínima y la densidad máxima permitidas en todos los ámbitos de ordenación y gestión, así como en las ordenanzas de aplicación.
- Según el art. 24.1.c de la LOTAU, el POM deberá determinar la secuencia lógica de desarrollo de los sectores o unidades de actuación, a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

- En cuanto a las unidades de actuación en suelo urbano, se deberán delimitar nuevas unidades de manera que todo el suelo que está sin consolidar por la edificación y/o la urbanización en la actualidad, según el artículo 45.3 de la LOTAU, esté incluido dentro de alguna de ellas.
- Se especificará que en los solares actualmente edificados con un uso diferente al que permite el planeamiento, o con un aprovechamiento inferior, la materialización del aprovechamiento requerirá la aplicación del art. 69 de la LOTAU, debiendo prever el POM en suelo urbano, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU, para cada zona de ordenación.
- Las zonas denominadas Áreas de Planeamiento Diferido deben configurarse como unidades de actuación, para cuyo desarrollo debe siempre realizarse un Programa de Actuación Urbanizadora, que incluya los documentos indicados en el art.110 de la LOTAU. Para poder remitirse a la ordenación detallada del POM, ésta deberá ser realmente detallada en cuanto a viario, redes de infraestructuras, cesiones, etc.
- Junto con las fichas de las unidades denominadas APD-01 y APR-02 se presenta un convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la mercantil FAYMASA S.A. según el cual las cesiones correspondientes ya se han realizado en el suelo destinado a equipamiento al sur de dichas unidades en suelo urbano consolidado. Dicha situación, que no se debería haber producido en ausencia de planeamiento municipal, se deberá legalizar. Ambas unidades, pueden constituirse en unidades discontinuas junto con la parcela destinada a equipamiento, pero deben ajustarse a la LOTAU en sus cesiones, aclarándose en las respectivas fichas urbanísticas, la cuantía de dichas cesiones de zonas verdes, dotacionales, 10% aprovechamiento lucrativo, ...
- Las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores deben indicar el aprovechamiento objetivo, las cesiones a realizar, los sistemas generales incluidos, el sistema de gestión, y la condición de urbanizar la calzada completa de los caminos exteriores colindantes. Los viales compartidos con otras unidades de actuación se realizarán completos (calzada) por la primera que se desarrolle, repercutiendo el coste proporcional a las unidades correspondientes.
- Las calles de nueva creación en áreas residenciales deberían tener un mínimo de 10 m de ancho (para dos sentidos de circulación) y 18 m en áreas industriales. Los anchos deben acotarse en la documentación gráfica. Así mismo, el sector industrial tendrá aceras de 1,5 m de ancho como mínimo, y las parcelas destinadas a zonas verdes y dotaciones estarán servidas por las redes de saneamiento y agua.

- Se indicarán cuáles son las construcciones existentes en las unidades de actuación y su adecuación o no a la normativa del POM, así como la situación de las edificaciones situadas en suelo rústico en las cercanías del casco urbano, algunas de ellas actualmente en construcción. Se especificará el régimen de las construcciones preexistentes que queden fuera de ordenación según establece el art. 24.2.d de la LOTAU. Además, las actuaciones realizadas anteriormente de forma clandestina o ilegal deberán iniciar su proceso de legalización, pues la innovación del planeamiento no implica su legalización automática (art.181 de la LOTAU).
- La APD-14, así como otras zonas de suelo urbano, se encuentran ocupadas por naves de uso agropecuario o ganadero. Se deberán regular dichos usos existentes, considerando su prohibición en las diferentes ordenanzas en el suelo urbano.
- Se justificará en la Memoria el cumplimiento del artículo 24.1.e de la LOTAU en cuanto a sistemas generales de equipamiento y de zonas verdes, previendo al menos $1000 \text{ m}^2 / 200$ habitantes de este último uso. Así mismo, en las fichas urbanísticas de gestión del suelo se indicarán los sistemas generales adscritos a cada área de reparto, según el artículo 70 de la LOTAU.
- En cuanto al número de plantas permitido, parece excesivo fijarlo en 3 plantas en toda la zona de casco urbano consolidado, pues muchas de las áreas englobadas en esta ordenanza cuentan en la actualidad con viviendas de una sola planta, algunas de dos y en los alrededores de la Plaza, algunas de 3 y 4. Considerando que estos casos de viviendas de 3 y 4 plantas, son muy escasos, localizados en torno a la Plaza y que no contribuyen a fomentar una imagen positiva del casco urbano, sería conveniente fijar como número máximo, 2 alturas y especificar en los planos las zonas en que se pueden permitir 3. Todo ello para contribuir a no agotar la capacidad de la actual red viaria y de las infraestructuras existentes y no desvirtuar la imagen originaria del casco urbano. **En todo caso, se realizará un estudio de la edificabilidad de cada zona de ordenación, justificándose que la edificación materializable en cada una de ellas, no supera los 10.000 m^2 de edificación residencial por hectárea (art. 31 de la LOTAU), recordando que según el art. 45 de la LOTAU, la clasificación de estas zonas sería de suelo urbano no consolidado, y de aplicación las cesiones del art. 69 de la LOTAU.**
- En la ordenanza 1ª, la parcela mínima prevista para futuras segregaciones debería fijarse al menos en 150 m^2 . En cuanto a la ocupación máxima permitida en esta ordenanza, se considera excesivo fijarlo en un 100%. Se deberá indicar además, la edificabilidad.
- Las normas de urbanización contenidas en el capítulo II.2 y las condiciones generales de la edificación del capítulo IV, ambas del documento IV, Normas

Urbanísticas harán referencia a la CPI-96, y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

- En el suelo urbano se hará mención expresa al artículo 69 de la LOTAU, como régimen de suelo urbano y al artículo 31 para las reservas dotacionales en el suelo urbano sin consolidar (edificación y/o urbanización).
- Dentro del suelo rústico, se clasificará como suelo rústico de protección ambiental, los bienes de dominio público naturales y sus zonas de protección, (Artículo 47 de la LOTAU). También se indicará en los planos de ordenanzas y clasificación la situación de las vías pecuarias con sus zonas de protección.
- Se indicará la situación del cementerio, calificando los terrenos para cumplir lo establecido en el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, en sus artículos 42 y 43.
- Deberá aclararse la calificación del suelo del área APD-02, pues según el plano nº11, la ordenanza de aplicación es la nº3 (residencial) mientras que en las fichas urbanísticas aparece con calificación de industria.
- La ordenanza de aplicación de las unidades APD-06, APD-07, APD-08 y APD-09 debería ser la 3ª, en lugar de la 2ª, por encontrarse en el entorno del casco, en una zona de baja densidad. Además existe un error en el plano que se adjunta a la ficha urbanística de la APD-06 y APD-07, debiendo éste ser modificado.
- En la APD-09 aparece un vial de nueva creación que al llegar a la APD-08 queda interrumpido. Se debería trazar el vial perimetral a todo el suelo urbano con un ancho adecuado, de manera que quede correctamente reflejado en los planos.
- En las APR-09 y APR-10 se deberá reservar el suelo dotacional para cumplir los estándares fijados en el art. 31 de la LOTAU.
- La superficie de reserva dotacional especificada en la ficha urbanística de la APR-05, se justificará según el art. 31 de la LOTAU.
- Se aclarará la calificación del suelo de la unidad de actuación APR-11 (de equipamiento municipal), especificando si podrá albergar un uso industrial, tal y como se indica en su ficha urbanística correspondiente. Se aclarará el tipo de gestión previsto para dicha unidad, así como edificabilidad máxima, parcela mínima, reservas de suelo según art. 31 de la LOTAU, etc. Además, debido a que parte del equipamiento ya se encuentra ejecutado (campo de fútbol, pistas deportivas,...) deberá preverse un acceso peatonal totalmente accesible e independiente de la carretera, que no entrañe peligro para los peatones.

- El sector SAU-01 indicará en su ficha la edificabilidad máxima y superficie destinada a sistemas generales. Dentro de éstos se incluirá también el acceso desde la carretera. Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una superficie mínima de instalación industrial, recomendándose que no sea inferior a 2.000 m².
- Las previsiones del POM se establecerán para un período de doce años, en lugar de ocho, según el art. 24 de la LOTAU.

Observaciones específicas al documento de NORMAS URBANÍSTICAS:

- La definición de núcleo de población, usos admisibles, y en general todo el régimen del suelo rústico, se ajustarán a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y habrán de remitirse a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico.
- En el art. 9 “Documentación de los Planes Parciales” se eliminará el párrafo: *“En zonas con densidad neta inferior a 1 vivienda/Ha, se admiten sistemas de saneamiento autónomo, siempre que se garantice la no contaminación de la capa freática”*.
- El art.23 “Coste de las obras de urbanización”, incluirá los gastos de conservación de la urbanización, según el art. 115 de la LOTAU.
- Se especificará en el art. 26 “Proyecto de Abastecimiento de agua, riego e hidrantes”, que las redes de hidrantes contra incendios cumplirán las determinaciones de la CPI-96.
- Se debería incluir el uso industrial en el punto 34. “Condiciones de vertido a la red de saneamiento”.
- En cuanto a los casos en que es preceptivo a la obtención de la licencia el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, para edificios de interés histórico o típico de la zona (art.47), se estará a lo dispuesto por el citado organismo.
- La definición de suelo urbano consolidado no puede incluir los suelos “...que están en proceso de urbanización”, debiendo ajustar el texto a lo establecido en el art. 45 de la LOTAU.
- El proceso de calificación urbanística para el suelo rústico de reserva que se describe en el art. 53, se deberá ajustar a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.

- En el art. 113.11 se eliminará el punto “- cuando la vía carezca de acceso rodado”, como supuesto en el que se puede eximir de contar dentro de la vivienda con plaza de aparcamiento en el casco urbano, pues una de las condiciones necesarias para que el suelo se considere urbano consolidado es precisamente contar con acceso rodado. Igualmente se eliminará en el art. 116.4, en referencia a locales comerciales en el casco urbano sin acceso rodado.
- La sección V.7 Uso de garaje, hará referencia al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- En cuanto a las tipologías edificatorias, la edificación abierta residencial y las viviendas unifamiliares aisladas no se deberían incluir en las ordenanzas 1 y 2. Además, se debería reconsiderar el frente de fachada mínimo fijado en 5 m. Así mismo, la ordenanza 3, debería aclarar si incluye la vivienda unifamiliar aislada. La ficha de la ordenanza 5 (Dotaciones) debe establecer la parcela mínima y eliminar dentro de las tipologías admisibles la edificación industrial aislada. La ficha de la ordenanza 6 (Zonas Verdes), establecerá la edificabilidad máxima del equipamiento que puede incluir.
- El punto 149 indicará que las densidades y número de viviendas que figuran en las fichas de cada unidad son máximas, en lugar de “*meramente indicativas*”. Así mismo, se aclarará cual es la calle de 17 m a la que se hace referencia.
- El artículo 150 reflejará que para el desarrollo de las Unidades de Actuación será necesaria la elaboración de un Programa de Actuación Urbanizadora y no solo un Proyecto de Urbanización.
- En el punto 154 se establecerá la edificabilidad del sector industrial SAU-01.

9.- ILLESCAS. EXPT. 3/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ORDENANZA DE URBANIZACIONES EXTERIORES.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la modificación de algunas condiciones de volumen en las Normas para las Urbanizaciones Exteriores.

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:

- En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento establecido en los artículos 10 y 36 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Al realizarse una innovación en el Planeamiento Municipal para legalizar actuaciones urbanísticas irregulares, se deberá obtener, previamente a la aprobación definitiva del mismo, informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según dispone el artículo 39.5 de la LOTAU.
- Se deberá aportar la documentación refundida de las NN.SS., según el artículo 39.9 de la LOTAU.

- Se eliminará de la Modificación el punto 9.4.- “Condiciones de conservación de la Urbanización” de las NN.SS., o se transcribirá en su totalidad.

10.- VILLAMIEL. EXPT. 5/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. CAMBIO DE CLASIFICACIÓN A SISTEMA GENERAL.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la clasificación como Sistema General de suelo actualmente rústico, de propiedad municipal, situado entre el casco de la población y la urbanización “Residencial San Sebastián”, junto al arroyo Renales que atraviesa el 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:

La C.P.U. en su sesión de fecha 10-12-1982 aprobó definitivamente una Modificación de las Normas Subsidiarias en la que se aumentaba la delimitación del suelo urbano, incluyendo los terrenos objeto de la presente Modificación con la clasificación de suelo urbano de ensanche.

Por consiguiente el cambio que se propone no es de clasificación de los terrenos, sino de calificación, pasando de ensanche residencial al uso específico de Sistema General Educativo, debiéndose ajustar toda la documentación, tanto gráfica como escrita, partiendo de la clasificación de los terrenos aprobada en el 82.

Así mismo se deberá aportar la documentación refundida actualizada de las NN.SS., según el artículo 39.9 de la LOTAU.

- Se deberá realizar el trámite de concertación interadministrativa según los artículos 10 y 36 de la LOTAU, y obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago por la afección del arroyo para la ejecución de las obras en la zona de policía.
- El Ayuntamiento de Villamiel certificará que no hay más Organismos o Administraciones afectados que a los que se ha solicitado informe, y que las redes actuales tanto de agua como de alcantarillado tienen la capacidad suficiente para dotar a las instalaciones docentes previstas.
- El Ayuntamiento deberá remitir al menos dos copias de la Modificación debidamente diligenciada de aprobación inicial, para su tramitación de aprobación definitiva.
- Se recuerda al Ayuntamiento de Villamiel que el desarrollo de los terrenos clasificados como urbanos, tanto de zona de casco como de ensanche que se encuentran sin consolidar, según la Modificación aprobada en el año 1982, se tiene que realizar de acuerdo con la Ley 2/98, LOTAU.
- Se deberá modificar el Catálogo del suelo residencial Público.

11.- SESEÑA. EXPT. 6/03 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE “EL RECUENCO”.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto 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 cálculos justificativos de la demanda de abastecimiento de agua para la población y usos previstos.
- Tanto en el PEI de “El Quiñón” como en el presente, se propone la misma actuación para el **abastecimiento de agua**, por lo que la actuación es una **Actuación de Ejecución Coordinada**, según definición incluida en ambos Planes, al afectar a más de un sector, **resultando imprescindible la intervención de la Administración para coordinar su ejecución y garantizar el justo reparto de los costes entre los propietarios de los suelos clasificados dentro del ámbito de los dos sectores**, u otros posibles que se abastezcan de la misma actuación, no pudiendo corresponder la ejecución al urbanizador adjudicatario del PAU, al tratarse de Programas y tramitaciones diferentes.
La definición de la actuación como A.E.C. y el sistema de actuación a través de la Administración, así como el reparto de costos entre la totalidad de los propietarios afectados de los diferentes sectores, se recogerán tanto en el presente PEI como en el de “El Quiñón”, así como en otros Planes de Infraestructuras que prevean la misma actuación para el abastecimiento.
- 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 del PEI-7 al que acomete, y la **justificación técnica** de la capacidad de éste, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos.
- **En el PEI se plantea el bombeo de todos los residuos de la cuenca oeste del municipio, para conectar a la E.D.A.R. de “La Vega”, solución que se desechó en el PISYDAR por las dificultades topográficas, técnicas y de molestias para la población, por lo que, o se respeta la solución del PISYDAR o se tramita una modificación del mismo, en la que se deberá justificar el cumplimiento de lo estipulado y de las reglas establecidas en el artículo 39 de la LOTAU.**
- En cuanto a la red viaria, se especificarán las conexiones con las vías principales existentes, y, en su caso, se ejecutarán los tramos completos de conexión no limitándose únicamente a los límites del sector.
- 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 los puntos 1.2, Normativa de aplicación y 6.2, Normas para la redacción de Proyectos de Urbanización, se hará referencia a la LOTAU y a su artículo 111, por ser la legislación vigente.
- En el Plano 6 se corregirá el título, cambiando EL QUIÑÓN por EL RECUENCO.
- Se corregirá el punto 6.1.3 Red viaria, indicando que el tramo del Camino de Ciempozuelos consta de una única banda de aparcamientos, así como que el ancho de la calzada del tramo de la Carretera a Seseña Nuevo es de 14,4 m.
- 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.
- Para la delimitación y desarrollo del sector residencial se tendrá en cuenta el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria de Castilla – La Mancha.

En cuanto al **expediente administrativo**:

- Se deberán realizar notificaciones a los propietarios afectados por la ejecución de las distintas infraestructuras.
- Previamente a la aprobación definitiva, 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 o colectores que se propongan en el PEI, tanto de salida del sector como a los que se conecte y de la E.D.A.R. que los recoja, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos. En su caso, se deberán incluir los costos para su ampliación.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones para la conexión a la subestación y el servicio de la potencia requerida para la actuación, sin perjuicio de la alimentación de otras actuaciones ya previstas en el Planeamiento.
- Se solicitará informe a todas las Administraciones u Organismos Públicos afectados, certificándose por el Ayuntamiento.

- Se deberá realizar las comunicaciones a los municipios colindantes.

CONCLUSIÓN

Tanto en el PEI de “El Quiñón” como en el presente, el abastecimiento se realiza desde un nuevo depósito a ejecutar en Esquivias, por lo que las justificaciones técnicas y certificados, así como autorizaciones pertinentes tendrán en cuenta, además de las demandas actuales y previsiones de los desarrollos existentes y recogidos en el Planeamiento, la suma de las demandas de las nuevas actuaciones.

Por otro lado, el colector de saneamiento del PEI-7 se dimensionó para los vertidos de las áreas de crecimiento previstas en el planeamiento municipal, abarcando suelos clasificados como urbanos y urbanizables al este y sur del casco de Seseña Viejo.

Tanto la presente actuación como la de “Camino de la Casa de Postas”, plantean el vertido al citado colector del PEI-7, por lo que, tras los estudios conjuntos necesarios, se deberá renovar o duplicar la conducción, de forma que la sección total solucione el saneamiento de todas las actuaciones sin perjuicio de las ya previstas en el planeamiento.

En este caso, también las justificaciones técnicas y certificados tendrán en cuenta, además de las demandas actuales y previsiones de los desarrollos recogidos en el Planeamiento, la suma de las demandas de los nuevos sectores.

Se recuerda al Ayuntamiento de Seseña que es él quien elabora y promueve los planes, según el artículo 35 de la LOTAU, y por lo tanto debe coordinar todas las propuestas y actuaciones. En el caso de aumentar secciones de colectores o capacidades de Estaciones Depuradoras, se tendrán en cuenta todas las actuaciones, repartiendo los costos entre los propietarios de los diferentes ámbitos afectados.

Para solicitar la aprobación definitiva, se deberán presentar al menos dos copias del expediente con la documentación debidamente firmada por el técnico redactor y diligenciada de aprobación inicial.

12.- **SESEÑA. EXPT. 7/03 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS - 8, “LOS ALBAÑALES”.**

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

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

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

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

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

Segundo: De acuerdo con lo establecido en el **Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y la entidad urbanizadora Obras Nuevas de Edificación 2000, S.L.**, se trata de desarrollar un PAU en el Sector Industrial denominado LOS ALBAÑALES, y a través de este PEI garantizar las infraestructuras 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 cálculos justificativos de la demanda de abastecimiento de agua para todos los usos previstos.

- Se indicará cual es la capacidad de los Depósitos Municipales de Seseña Nuevo, no siendo coherente que la tubería de abastecimiento a los mismos sea de 200 mm de diámetro, y la de abastecimiento al nuevo sector de 250 mm. En cualquier caso, se justificará técnicamente la capacidad (caudal) de abastecimiento de los Depósitos para aumentar a sus previsiones las nuevas demandas.
- 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 municipal al que se conecta y la **justificación técnica** de la capacidad tanto de éste como de la E.D.A.R. de la actuación “La Vega”, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos.
- Se indicará la obligatoriedad de una depuración previa de los vertidos dentro del sector, al tratarse de una actuación industrial.
- Se deberá eliminar la banda de aparcamientos en el tramo de conexión entre el Sector con la CM-4010 y la R-4, debiéndose solucionar el aparcamiento dentro del sector, y no en las vías de conexión.
- Se incluirán las previsiones de potencia de la red de energía eléctrica y se especificará la A.E.D. de conexión con el Sector, indicando si la subestación es existente o a realizar.
- 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 los puntos 1.2, Normativa de aplicación y 6.2, Normas para la redacción de Proyectos de Urbanización, se hará referencia a la LOTAU y a su artículo 111, 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. Así mismo se eliminarán las referencias a que el terreno es urbanizable por haberse aprobado una Modificación de las NN.SS. ya que, mientras que el Plan Parcial que reclasifica los terrenos no se apruebe, la clasificación de los mismos es de suelo rústico.
- **Se eliminará toda referencia a convenios entre el Ayuntamiento y una entidad urbanizadora específica, en este caso Obras Nuevas de Edificación 2000, S.L., ya que, según el artículo 117 de la LOTAU, el urbanizador es seleccionado en pública competencia al aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora y, según el artículo 11 de la misma Ley, los convenios se**

rigen por los principios de transparencia, publicidad y, en este caso, concurrencia.

En cuanto al **expediente administrativo**:

- Se deberán realizar notificaciones a los propietarios afectados por la ejecución de las distintas infraestructuras.
- Previamente a la aprobación definitiva deberán obtenerse las autorizaciones pertinentes de los Organismos que corresponda (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 municipal y de la E.D.A.R. de la actuación “La Vega”, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos. En su caso, se deberán incluir los costos para su ampliación.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones para la conexión de la línea de M.T. y el servicio de la potencia requerida para la actuación, sin perjuicio de la alimentación de otras actuaciones existentes o ya previstas en el Planeamiento.
- Se solicitará informe a todas las Administraciones u Organismos Públicos afectados, certificándose por el Ayuntamiento.
- Se deberá realizar las comunicaciones a los municipios colindantes.

CONCLUSIÓN

Tanto en el PEI de “Camino de la Casa de Postas” como en el presente, el abastecimiento se realiza desde el colector actual de traída y abastecimiento de agua al municipio, por lo que las justificaciones técnicas y certificados, así como autorizaciones pertinentes tendrán en cuenta, además de las demandas actuales y previsiones de los desarrollos existentes y recogidos en el Planeamiento, la suma de las demandas de los nuevos sectores.

Se recuerda al Ayuntamiento de Seseña que es él quien elabora y promueve los planes, según el artículo 35 de la LOTAU, y por lo tanto debe coordinar todas las propuestas y actuaciones. En el caso de aumentar secciones de colectores o capacidades de Estaciones Depuradoras, se tendrán en cuenta todas las actuaciones, repartiendo los costos entre los propietarios de los diferentes ámbitos afectados.

Para solicitar la aprobación definitiva, se deberán presentar la menos dos copias del expediente con la documentación debidamente firmada por el técnico redactor y diligenciada de aprobación inicial.

13.- SESEÑA. EXPT. 8/03 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE “CAMINO DE LA CASA DE POSTAS”.

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

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto garantizar las infraestructuras en la zona para posibilitar su desarrollo **industrial** 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 deberá incluir cálculos justificativos de la demanda de abastecimiento de agua para todos los usos previstos.
- Se indicará cual es la capacidad del colector municipal, ya que abastece a Seseña y los Depósitos Municipales de Seseña Nuevo, **justificándose técnicamente** la capacidad (caudal) del colector para aumentar a sus previsiones las nuevas demandas.
- 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 del PEI-7 al que acomete, y la **justificación técnica** de la capacidad de éste, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos.
- Se indicará la obligatoriedad de una depuración previa de los vertidos dentro del sector, al tratarse de una actuación industrial.
- **En el PEI se plantea el bombeo de todos los residuos de la cuenca oeste del municipio, para conectar a la E.D.A.R. de “La Vega”, solución que se desechó en el PISYDAR por las dificultades topográficas, técnicas y de molestias para la población, por lo que, o se respeta la solución del PISYDAR o se tramita una modificación del mismo, en la que se deberá justificar el cumplimiento de lo estipulado y de las reglas establecidas en el artículo 39 de la LOTAU.**
- El sistema general de comunicación de acceso al sector industrial, tendrá un ancho mínimo de 18 m. En caso de disminuir esta dimensión, se tendrá que justificar razonadamente y presentar un estudio relativo a la movilidad y al tráfico pesado que se prevé en este tipo de actuaciones industriales.
- Se incluirán las previsiones de potencia de la red de energía eléctrica.
- Se deberá soterrar la línea de Alta Tensión que atraviesa los terrenos.
- 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 los puntos 1.2, Normativa de aplicación y 6.2, Normas para la redacción de Proyectos de Urbanización, se hará referencia a la LOTAU y a su artículo 111, por ser la legislación vigente.
- Dentro de la Estructura de la red de Saneamiento, en el punto 3.4, se modificará que el presente PEI acomete junto con la zona de Seseña Nuevo, ya que pertenece a la cuenca de Seseña, junto con los PEIs 6 y 7.
- 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.
- Se modificará el calendario propuesto, ya que se prevé la ejecución de las obras entre el año 2002, ya pasado, y el 2003.

En cuanto al **expediente administrativo**:

- Se deberán realizar notificaciones a los propietarios afectados por la ejecución de las distintas infraestructuras.
- Previamente a la aprobación definitiva deberán obtenerse las autorizaciones pertinentes de los Organismos que corresponda (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 o colectores que se propongan en el PEI, tanto de salida del sector como a los que se conecte y de la E.D.A.R. que los recoja, para aumentar a sus previsiones los nuevos vertidos. En su caso, se deberán incluir los costos para su ampliación.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones para la conexión de la línea de M.T. al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la actuación, sin perjuicio de la alimentación de otras actuaciones existentes o ya previstas en el Planeamiento.
- Se solicitará informe a todas las Administraciones u Organismos Públicos afectados, certificándose por el Ayuntamiento.
- Se deberá realizar las comunicaciones a los municipios colindantes.

CONCLUSIÓN

Tanto en el PEI-8 de “LOS ALBAÑALES” como en el presente, el abastecimiento se realiza desde el colector actual de traída y abastecimiento de agua al municipio, por lo que las justificaciones técnicas y certificados, así como autorizaciones pertinentes tendrán en cuenta, además de las demandas actuales y previsiones de los desarrollos existentes y recogidos en el Planeamiento, la suma de las demandas de las nuevas actuaciones.

Por otro lado, el colector de saneamiento del PEI-7 se dimensionó para los vertidos de las áreas de crecimiento previstas en el planeamiento municipal, abarcando suelos clasificados como urbanos y urbanizables al este y sur del casco de Seseña Viejo.

Tanto la presente actuación como la de “El Recuenco”, con 2.250 viviendas previstas y los equipamientos necesarios, plantean el vertido al citado colector del PEI-7, por lo que, tras los estudios conjuntos necesarios, se deberá renovar o duplicar la conducción, de forma que la sección total solucione el saneamiento de todas las actuaciones sin perjuicio de las ya previstas en el planeamiento.

En este caso, también las justificaciones técnicas y certificados tendrán en cuenta, además de las demandas actuales y previsiones de los desarrollos recogidos en el Planeamiento, la suma de las demandas de los nuevos sectores.

Se recuerda al Ayuntamiento de Seseña que es él quien elabora y promueve los planes, según el artículo 35 de la LOTAU, y por lo tanto debe coordinar todas las propuestas y actuaciones. En el caso de aumentar secciones de colectores o capacidades de Estaciones Depuradoras, se tendrán en cuenta todas las actuaciones, repartiendo los costos entre los propietarios de los diferentes ámbitos afectados.

Para solicitar la aprobación definitiva, se deberán presentar la menos dos copias del expediente con la documentación debidamente firmada por el técnico redactor y diligenciada de aprobación inicial.

14.- SANTA OLALLA. EXPT. 10/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto la supresión de la vía de circunvalación Sistema General de red viaria, y la regulación de las zonas verdes que lleva anexas, tanto en el Sector 7-B como por extensión en todo el 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:

- El plano aportado del Plan Parcial actual del Sector 7 B no coincide con el aprobado por la C.P.U. el 4-5-95, “Zonas de Ordenación” modificándose tanto la zonificación como las superficies.
- Se desconoce si se aumenta la densidad de viviendas.
- **Sí se modifica la edificabilidad (aumenta) del Plan Parcial aprobado, así como la ocupación (aumenta) y los retranqueos (disminuyen), al modificar las ordenanzas de aplicación y hacer extensiva a toda la zona residencial la más permitiva que era únicamente de aplicación en algunas parcelas.**

- Se desconoce la superficie de las zonas verdes, así como del resto de usos, por lo que no se justifica la regulación ni de las zonas anexas al Sistema General ni de las marcadas para el resto del Sector en el Plan Parcial aprobado.
- Se modifica la ordenanza de parte de las zonas verdes, ya que en el Plan Parcial, la ZV3 admitía la construcción de kiosko y elementos de recreo, y ornamentación, suprimiéndose en el documento presentado.
- No se indica la ubicación o regulación de la zona verde anexa al Sistema General que se plantea suprimir en el resto del municipio, fuera de los límites del sector.
- En la ordenanza de Multiequipamiento se suprime, sin ninguna justificación, la condición particular en el lindero con la carretera, donde en el Plan Parcial se indicaba la línea de edificación.
- No se presenta un plano general del municipio con la ordenación actual aprobada respecto del Sistema General viario, ni se justifica la mejora que supone su eliminación.
- **En octubre del 2002 se comprobó en visita de inspección por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación, que las viviendas situadas entre la zona deportiva y el límite este del sector estaban ya ejecutadas sobre el Sistema General viario y sus zonas verdes anexas, pretendiendo la legalización de las actuaciones con la supresión del mismo,** por lo que previamente a la aprobación definitiva del expediente se tendrá que obtener informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según dispone el artículo 39 de la LOTAU en sus puntos 3 y 5.
- Según el artículo 39.2 de la LOTAU:

Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

Dichas medidas compensatorias no se han justificado en la modificación presentada.

- Según dispone el artículo 39.7 de la LOTAU:

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

- a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.
- c) La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad.

En el expediente no se justifica el cumplimiento de estas reglas.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo por unanimidad de sus miembros, acuerda:

- 1. INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el expediente.**
- 2. Instar a la Secretaría General Técnica para que con base en el artículo 10 del Decreto 128/1987, de 22 de septiembre, solicite al Gabinete Jurídico informe sobre si procede dar traslado de los hechos a la Fiscalía ante posibles acciones penales tipificadas en el Capítulo I del Título XVI del Libro II del Código Penal.**
- 3. El Ayuntamiento deberá informar sobre las licencias concedidas y, en su caso, realizar una revisión de oficio de las mismas, ya que son actos nulos de pleno derecho. Deberá proceder a la incoación del correspondiente expediente sancionador, todo ello sin perjuicio de los sujetos responsables de las infracciones urbanísticas según dispone el artículo 185 de la LOTAU.**

15.- BELVÍS DE LA JARA. EXPT. 34/03 PL. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

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

Primero: Que el mencionado expediente en cumplimiento de lo dispuesto en 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 la continuación de la Avda. de Castilla – La Mancha y la pavimentación de la Plaza de Natividad Muñoz, debido a la solicitud realizada por el Director del Instituto “La Jara” ante la imposibilidad que tienen los autobuses de acceder a la puerta principal.

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

INFORME

Observaciones:

- Se especificará si el enlace de la Plaza con la Avenida está ejecutado. En caso contrario se incluirá en la actuación.
- Se corregirá el final de la isleta central y, en su caso, de la calle, de forma que permita el giro de vehículos, entre ellos, los autobuses.
- Se deberá corregir la pendiente del vial para que sea accesible, así como la configuración de la Plaza, completando el Proyecto de Urbanización con todos los elementos necesarios para cumplir con lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, reflejándose en el plano de Pavimentación.
- Se deberán aportar planos de Alumbrado Público, Telefonía, Señalización y se incluirá el ajardinamiento de las zonas verdes así como el amueblamiento urbano de éstas y de viales. Se incluirán las acometidas a las parcelas en el plano de Saneamiento.
- Se deberá completar el Proyecto de Urbanización con todos los documentos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Reglamento que la desarrolla.

16- PUEBLA DE ALMORADIEL, EXPT. 006/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.E.-15, RESIDENCIAL, DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR REYVAL, 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.A.- 15 de las NN.SS. de la localidad de Puebla de Almoradiel, fijando la forma de gestión de ésta. No se modifica la delimitación de la Unidad determinada 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 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:**
- En el Estudio de Detalle se determina que la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se sustituye por compensación económica, por lo que deberá recogerse este extremo en la propuesta de Convenio. Por otra parte 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 aportarán los anexos I, II y III que se hacen mención en el Convenio.
- Los gastos de urbanización de la proposición juridico-económica se desglosarán según el art. 115 de la LOTAU.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua, la presión y caudal mínimo para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio. Igualmente 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.
- **En cuanto a la alternativa técnica:**
- Como la figura de planeamiento para el desarrollo de la unidad es un Estudio de Detalle, se deberá respetar el trazado del viario que viene recogido en las NN.SS. municipales, ya que se comprueba la desaparición del vial extremo que da a la zona de protección de la carretera. Si no se mantiene este vial de las NN.SS. la figura de planeamiento debe ser un P.E.R.I., debiendo ajustarse, en este último caso, a las cesiones establecidas en el art. 31 de la LOTAU por modificar las NN.SS.
- La cesión para zona verde deberá ser de 1.324 m², el 10% de la superficie total ordenada.

- Se incluirá en las ordenanzas de aplicación la obligación de prever en el interior de las parcelas una plaza de aparcamiento
- Se deberá incluir 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. Todas las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.
- En las esquinas de las manzanas se dejarán chaflanes conforme a lo establecido en el art. 51 de las NN.SS.
- Se reconsiderará el encuentro de la calle nº4 con la calle existente ya que con la solución actual se produce un estrechamiento peligroso y eliminación de aceras.
- Se pavimentará todo el ancho de la calle nº5.
- Se presentará un nuevo proyecto de urbanización que comprenderán todos los documentos que se determinan en los arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.
- Se determinarán y resolverán los enlaces de los servicios urbanísticos con las redes generales municipales.
- En el proyecto de urbanización se incluirán todas las acometidas individuales de los servicios urbanísticos a las parcelas resultantes para obtener la condición de solares.
- Se diseñarán y presupuestarán las redes de riego e hidrantes.
- 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.
- 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.
- En su caso, se procederá a la legalización de la vivienda existente.

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.- SESEÑA. EXPTE. 121/01 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 29 DEFINIDA EN LAS NN.SS. MUNICIPALES.

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 establecer la ordenación urbanística detallada de la Unidad de Ejecución nº 29 definida en la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 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

La C.P.U. en su sesión de fecha 27-6-02 acordó dejar el expediente sobre la mesa debido a la falta de documentación.

Una vez que se ha aclarado el expediente administrativo desistiendo RAGROMAS, S.A. a la adjudicación del PAU a favor del GRUPO INMOBILIARIO HIDRA, S.L., se procede a la emisión del informe.

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se aclarará el cuadro de superficies de la Unidad de Ejecución, ya que no coincide con lo recogido en el Plan Especial de Infraestructuras nº 1.
- Al establecer con el PERI la ordenación detallada, se deberán fijar los parámetros de ocupación máxima y frente mínimo por parcela .
- Las aceras tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se deberán prever hidrantes según la NBE CPI-96 así como red de riego.
- La manzana F se deberá urbanizar completamente, incluyendo pavimentación, acerados, alumbrado público y acometidas de todos los servicios.

- Se indicará en el PERI cual es la situación de las construcciones existentes, superficies construidas, construcciones fuera de ordenación por no cumplir con las Ordenanzas establecidas para la Unidad de Ejecución, etc.
- En la Ordenanza para zonas verdes se debería incluir la limitación que establecían las NN.SS. de 150 m²c como máximo para cada zona verde.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se solicitarán informes a todos los organismos afectados por la actuación, o bien, el Ayuntamiento certificará que no hay más organismos afectados que a los que se les ha solicitado informe.
- El Ayuntamiento certificará que las redes municipales afectadas por la conexión de las infraestructuras que dan servicio a la Unidad de Ejecución tienen capacidad suficiente para aumentarlas con las de la nueva actuación. Asimismo, certificará que el colector de saneamiento, objeto del PEI-1, se ha ejecutado en su totalidad, para poder conectar el saneamiento de la Actuación al mismo, debiendo reflejarse en el acuerdo aprobatorio del PAU la condición de dependencia del funcionamiento de la U.E.-29 a la de las obras que le afecten del PEI-1.

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

18.- SESEÑA. EXPTE. 14/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N°31, CLASIFICADA COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES MENCHERO, 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°31, 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 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:

- Debido a que la ordenación propuesta por el Estudio de Detalle no se ajusta a lo establecido en los planos de las NN.SS y a que se han realizado diversas modificaciones en las ordenanzas que le son de aplicación, entre las que se encuentra el cambio de calificación de terciario-servicio de carreteras a terciario-hoteler, la figura de planeamiento debe ser un Plan Especial de Reforma Interior y se deberán realizar las cesiones de espacios libres y dotaciones, según lo establecido en la legislación vigente: artículo 31 de la LOTAU.
- Desde la entrada en vigor de la LOTAU, es de directa aplicación el régimen del suelo, por lo que se cederá el suelo capaz de materializar el 10 % del aprovechamiento tipo.
- Se deberá modificar la ordenación propuesta de la Unidad de Ejecución 31, según lo indicado en el Informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 18.Noviembre.2001.
- Puesto que se está realizando la ordenación detallada de volúmenes en la Unidad de Ejecución 31, se deberán establecer los coeficientes de ocupación en las ordenanzas que son de aplicación.
- Se debería excluir de la actuación urbanizadora la denominada Zona Verde 2, puesto que según la documentación de las NN.SS, este terreno no se encuentra incluido en la Unidad de Ejecución 31. En caso contrario, se justificará el cambio de delimitación, debiendo ser el PERI la figura que modifique las NNSS.
- Se deberá especificar cómo se va a resolver la conexión de parte del alumbrado público que se encuentra en la Calle Aranjuez, puesto que se prevé

suprimir el centro de transformación de Unión Fenosa existente en el terreno y que es al que se conectan actualmente dichas luminarias.

- Se deberá completar la memoria del Proyecto de Urbanización con la descripción de las conexiones a las redes generales para cumplir con el artículo 111 de la LOTAU. Del mismo modo, se deberá especificar en la documentación gráfica todos los puntos de conexión con las redes municipales existentes. Se deberá justificar la capacidad de absorción del colector al que se vierta y la acometida al colector de algunas de las parcelas residenciales.
- Se deberán urbanizar todas las calles limítrofes de la unidad de ejecución que no se encuentren ya urbanizadas, a este respecto, según la documentación gráfica, la denominada Calle Lavadero (según el plano callejero de Seseña es Calle El Albergue) está asfaltada y con aceras, sin embargo según reciente visita a la zona de actuación, no se encuentra de dicha forma.
- Se deberá cumplir lo especificado en el Artículo 31.d de la LOTAU respecto a la reserva de plazas de aparcamiento, puesto que se desconoce el número total de plazas. Así mismo, se deberá adjuntar un plano en el que se refleje la ubicación de éstas (el que se ha aportado no ha tenido en cuenta los accesos a las parcelas), la señalización viaria, el mobiliario urbano de vías públicas y los pasos de peatones.
- Se deberán dotar de red de riego y de toma de agua a todas las zonas verdes.
- Se deberá reflejar en el plano N°6 Parcelación, las parcelas destinadas a ubicar los centros de transformación.
- Se deberán resolver las acometidas de las parcelas a la red de saneamiento, puesto que no deberían acometer directamente al tubo colector. Así mismo, se deberá dotar de acometida de energía eléctrica a todas las zonas verdes.
- Se deberán adaptar los planos de alumbrado público a lo especificado en la memoria.
- Se deberán presentar los planos refundidos de las NN.SS con la nueva ordenación de la Unidad de Ejecución 31, para cumplir con el artículo 39.9 de la LOTAU.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá justificar por el Ayuntamiento y en su caso, aportar copia de la licencia de obras, el uso del edificio ya construido en la Unidad de Ejecución y que se encuentra destinado actualmente a almacén de materiales de

construcción, ya que según la ficha urbanística de las NN.SS el uso es de Industrial en grado 2º, Servicio de Carreteras.

- El Ayuntamiento de Seseña deberá resolver las alegaciones presentadas por D. Antonio de Castro Fernández, tanto las realizadas contra la publicación del edicto como al acta de apertura de plicas, remitiendo copia tanto de las contestaciones como de las resoluciones.
- Se deberá incluir en la proposición jurídico económica las relaciones con todos los propietarios y los acuerdos a los que se ha llegado para cumplir con el artículo 110 de la LOTAU. Así mismo, se deberá modificar lo referente a que “los hermanos Fernández, por tener ya construida su nave, tendrán que pagar en terreno”, ya que debería ser en metálico.
- Se deberá justificar la valoración realizada por el urbanizador del uso industrial, asignándole valores correspondientes a naves industriales, ya que la nave existente está destinada a uso terciario y no industrial.
- Se deberá justificar el aumento prácticamente al doble, del presupuesto de las obras de urbanización de la proposición jurídico económica, respecto de las mediciones y presupuesto incluidos en el Proyecto de Urbanización, por presentarse alegación a este respecto.
- 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 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 a los centros de transformación y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

19.- SESEÑA. EXPTE. 130/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N°14, CLASIFICADA COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR COTOLMA, 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°14, 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 deberán justificar el aumento de parcela mínima y de edificabilidad neta en la Ordenanza Residencial de aplicación en la Unidad de Ejecución.
- Se deberá incluir en la Ordenanza de uso residencial la prohibición de ejecutar obras que afecten al aspecto exterior de la fachada, rompiendo la estética del conjunto, para cumplir con el acuerdo de la Comisión Delegada de Obras y Urbanismo, según se informa en el informe jurídico adjuntado al expediente.
- Según el artículo 110.2 de la LOTAU, el PAU deberá resolver la conexión con la red municipal existente de abastecimiento de agua.
- Se deberá dotar de acometida de agua y de energía eléctrica a las parcelas de zonas verdes y de acometida de telefonía a la parcela de dotaciones.
- Se deberá dotar a la unidad de ejecución de red de hidrantes para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI-96.

- 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 referencia al Expediente Administrativo:

- Se certificará por el Ayuntamiento que la calle de la Huerta, se encuentra urbanizada en la mitad de su anchura, tal y como se especifica en el PAU. En caso contrario, se deberá pavimentar la calzada completa.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.
- 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 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, 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.

20.- GERINDOTE. EXPTE. 142/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE PARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL S.A.U. 18 CLASIFICADO COMO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL Y OBJETO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE

GERINDOTE APROBADA DEFINITIVAMENTE EN C.P.U. DE 12 DE FEBRERO DE 2003. PROMOVIDO POR PRICONVY 2000, 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 18 clasificado como suelo urbanizable industrial según la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gerindote aprobada por la C.P.U. el 12 de Febrero de 2003.

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 referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá modificar la superficie de cesión correspondiente al 10% de aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento, puesto que no cumple con lo establecido en el artículo 68 de la LOTAU.
- Para cumplir con lo establecido en la Ficha Urbanística del Sector, se deberá destinar un 5% de la superficie total del sector para zonas verdes de sistemas generales, independiente de la reserva de los sistemas locales de dotaciones y espacios libres.
- Puesto que se está realizando la ordenación detallada del Sector 18, se deberá establecer el coeficiente de edificabilidad neta por parcela a aplicar en el mismo y se deberá establecer o remitir a las NN.SS, la ordenanza de aplicación en las zonas verdes y en las dotaciones.
- Se deberá especificar en la ordenanza de aplicación del Sector, la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela. Del mismo modo, para cumplir con el artículo 31 de la LOTAU, se deberá reservar 1 plaza de aparcamiento cada 200 m² construidos.

- Como criterio de la Comisión, se debería rediseñar el viario con calles rodadas de 18m de ancho total, o se justificará el ancho propuesto para el tráfico y los vehículos previstos.
- En todas las calles pertenecientes al sector, las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,5 m, y no de 1m como se indica en tanto en la memoria como en la documentación gráfica, para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Se deberá establecer una banda de protección de viario e infraestructuras de 10 m en la Carretera de la Puebla de Montalbán, para cumplir con el apartado “Condiciones de desarrollo” de la Ficha Urbanística del Sector.
- Se calificarán las parcelas donde se van a ubicar los Centros de Transformación como infraestructuras propias del sector y se descontarán de la superficie de parcelas industriales donde se han incluido.
- Según el Informe de la Consejería de agricultura y medio, el sistema de saneamiento ha de ser separativo y no unitario. Así mismo, se deberá establecer un sistema de depuración en el sector previo a su conexión con las redes municipales y se deberá completar la red de saneamiento con imbornales en las vías públicas.
- Se deberá dotar de red de riego a todas las zonas verdes.
- Se deberá realizar un Estudio de Seguridad y Salud y no un Estudio Básico, debido al presupuesto total de la obra.
- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU, se deberá dotar al sector de ajardinamiento y arbolado, así como de mobiliario urbano de parques y jardines y vías públicas, aspecto que vendrá reflejado tanto en el presupuesto de las obras de urbanización como en la documentación gráfica.
- Se deberá realizar un Proyecto de Reparcelación según lo establecido en el artículo 92 de la LOTAU y en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En referencia al Expediente Administrativo:

- El PAU deberá ajustarse a lo indicado en el Informe del Servicio de Carreteras y deberá obtener declaración positiva en la Evaluación Ambiental .

- Se certificará por el Ayuntamiento que el titular catastral de los terrenos es la empresa urbanizadora, tal y como se especifica en el Plan Parcial y por ese motivo no se ha realizado el aviso a los titulares catastrales.
- Se completará la Proposición jurídico económica con lo estipulado en el apartado 4.3 del artículo 110 de la LOTAU.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 122.9 de la LOTAU, el convenio urbanístico no podrá adjuntarse ya firmado por ambas partes, el urbanizador y el Ayuntamiento, con anterioridad a la adjudicación del PAU.
- Para cumplir con lo estipulado en la Ficha Urbanística del Sector 18 incluida en la modificación puntual de las NN.SS, se deberá formular y aprobar un Plan Especial para la ejecución de infraestructuras y sistemas generales anterior a la aprobación del Plan Parcial del sector al que de servicio.
- 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.
- 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 a los transformadores y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- 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 el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

21.- FUENSALIDA. EXPT. 143/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 01.E, EN SUELO URBANIZABLE

RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA.

Antes de entrar a conocer del presente punto del Orden del día se ausenta el representante del Colegio de Arquitectos D. Tomás Marín Rubio.

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 01.E, de uso residencial, de las Normas Subsidiarias de Fuensalida, aprobadas definitivamente con fecha 1 de diciembre de 1992. El sector se encuentra afectado por la Modificación Puntual nº1/2001, aprobada por la C.P.U. con fecha 01-10-02.

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 sustituirán la ficha modificada de la ordenanza de aplicación del sector S.01.E así como el plano de ordenación (págs. 9 y 10 del Plan Parcial), de manera que coincidan con la documentación incluida en la Modificación Puntual de las NN.SS. aprobada por la C.P.U. de 1-10-02.
- Se realizará la reserva de suelo dotacional de uso escolar consistente en 6.500 m² de suelo en el complejo escolar de la C/ San Gabriel según se establece en la ficha de la Modificación puntual Puntual de las NN.SS.
- Según establece la Modificación Puntual aprobada, se prevé una parcela dotacional situada en el extremo sudeste del sector, junto al campo de fútbol, de unos 9.000 m². Dicha parcela, en el Plan Parcial se divide en tres, siendo una de ellas destinada a viales y playa de aparcamientos. Se justificará el carácter dotacional público de estándar de calidad urbana de la playa de aparcamientos, no contabilizando en ningún caso, el vial de acceso a este

respecto, por lo que se justificará el cumplimiento del art. 31 de la LOTAU, eliminando la superficie de este vial.

- 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 en zonas de uso residencial ($1/100 \text{ m}^2\text{c}$, 656 plazas), no pudiéndose contabilizar a tal efecto las incluidas en la parcela dotacional.
- El Plan Parcial debe especificar cuál es la superficie de cesión de suelo capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector ($6.552,05 \text{ m}^2$).
- Se preverán en plano de red viaria, pasos de peatones en los cruces del viario interior.
- La red de saneamiento, ha de contar con acometida para las todas las parcelas de zonas verdes.
- Se deberá completar la Memoria Administrativa del Proyecto de Urbanización con el Acta de Replanteo Previo, clasificación del tipo de obra, forma y procedimiento de adjudicación del Contrato de obra y plazo de garantía, según se establece en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Reglamento que la desarrolla.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Los gastos de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica, deben incluir la valoración de los gastos totales de urbanización en cumplimiento del artículo 115 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento asegurará el cumplimiento de las previsiones del 100% del coste de la urbanización (no sólo del 7%), mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de dicha Administración, según lo estipulado en el Art. 110.3.d) de la LOTAU.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

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

22.- FUENSALIDA. EXPT. 144/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 03.O, EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “A.I.U. EL CARMEN SECTOR 03.O”.

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 03.O, de uso residencial, de las Normas Subsidiarias de Fuensalida, aprobadas definitivamente con fecha 1 de diciembre de 1992. El sector se encuentra afectado por la Modificación Puntual nº7.

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 justificará la reducción de la superficie del sector respecto de la fijada por las NN.SS., así como la modificación de los límites del sector en su extremo sudeste.

- El Plan Parcial debe justificar la modificación en la situación de las zonas de equipamiento y zonas verdes respecto de la situación prioritaria indicada en las NN.SS.
- Se debería prever la apertura de un vial en el límite oeste para la conexión con futuros desarrollos.
- Se deberá prever en el plano de Pavimentación la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones, así como todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- La calzada del Camino de Barciencia se urbanizará totalmente (en toda su anchura), en todo el tramo afectado por el PAU.
- Se indicará la situación de los puntos de conexión de las redes de saneamiento, agua, media tensión y telefonía.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El convenio urbanístico deberá incluir penalizaciones, según el artículo 110 de la LOTAU. Además, se debe subsanar una errata existente en el punto 5. Cesiones, de la propuesta de convenio, en la que figura “Joma Sport” como urbanizador.
- Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión de las instalaciones.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- 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.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 150/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SECTOR 25, DE USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES JUAN REDONDO, 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 organizar la actividad de ejecución del sector nº 25, 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:

- Se deberán especificar y realizar las obras exteriores completas, tanto de los viales (todo el ancho de calzada de la Vereda de Yuncillos en el tramo afectado por el sector.), como de las instalaciones (agua, saneamiento, electricidad, telefonía). Además, según el documento “Programa y Sistemas Generales” de las NN.SS. de Olías, se debe asumir la parte proporcional del coste total de los sistemas generales de abastecimiento de agua a realizar. Se justificará la inclusión de dichos gastos en presupuesto.
- El Plan Parcial debe completarse incluyendo ordenanzas específicas para las zonas de equipamiento, zonas verdes y red viaria o remitirse a las NN.SS.

- Se justificará el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU, especificando la reserva de plazas de aparcamiento en viario, aclarando si el aparcamiento se realizará en línea o batería y se grafiarán en el plano de Señalización viaria.
- Las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m libre de obstáculos. Además, 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.
- La parcela denominada Zona Verde 2 no cumple con las dimensiones mínimas definidas en el Reglamento de Planeamiento, por lo que no puede computar a efectos de los estándares de calidad urbana referidos por el artículo 31.c) de la LOTAU. Además, las parcelas destinadas a zonas verdes contarán con acometidas de saneamiento y agua potable, red de riego y alumbrado público en su interior.
- El Centro de Transformación previsto en el interior de la zona verde nº2, debe considerarse como superficie con la calificación de “infraestructuras”, por lo que no computará como superficie de cesión de zona verde. Además, se aclarará dónde se van a situar el pozo y la instalación para depuración de agua potable, pues se hace mención a ellos en la memoria del Plan Parcial, pero no se reserva superficie de infraestructuras al efecto.
- La parcela destinada a uso dotacional contará con acometida de agua potable y la parcela nº65 contará con acometida de la red de telefonía.
- Se especificarán los puntos de acometida de la red eléctrica de media tensión, telefonía y agua potable.
- Se incluirá la jardinería y el amueblamiento urbano en planos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.2.7 del Documento 3 –Normas Urbanísticas, de las NN.SS. Así mismo se debe incluir la señalización viaria, tanto horizontal como vertical en presupuesto y documentación gráfica.
- Según el Plan Parcial, la red de saneamiento es unitaria. Sin embargo, en el documento “Programa y Sistemas Generales” de las NN.SS. se especifica que la vertiente sur del municipio debe realizar la recogida de aguas pluviales de manera superficial o mediante red separativa, pues el colector general de 400mm, que realiza su vertido en la depuradora de Toledo, no tiene capacidad para absorber las aguas de lluvia. Por lo tanto, se modificará el sistema de saneamiento, teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, debiéndose solicitar informe al Ayuntamiento de Toledo por la conexión a su red de saneamiento.

- Se debe realizar proyecto de reparcelación completo, no siendo suficiente el proyecto de parcelación presentado, incluyendo descripción de las fincas aportadas y de las resultantes. Se especificarán, así mismo, cuáles son y qué características tienen las parcelas cedidas al Ayuntamiento en concepto de zonas verdes, dotaciones y suelo capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, así como las destinadas a infraestructuras y viario.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, deberá obtenerse informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- En el convenio urbanístico se deberá incluir un aval por el 100% de los Sistemas Generales reflejados en el documento “Programa y Sistemas”, para el sector 25 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. Se incluirán también penalizaciones en cumplimiento del art. 110.4.2 de la citada ley.
- En la proposición jurídico-económica se incluirán los gastos totales de la urbanización según establece el artículo 115 de la LOTAU, incluyendo, los gastos de conservación de la urbanización.
- En su caso, deberá certificarse por el Ayuntamiento que no se han presentado otras alternativas técnicas durante el trámite de información pública.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

24- ESQUIVIAS. EXPT. 154/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL 9-7B DE LAS NN.SS. – RESIDENCIAL - PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES SESEÑA 2000, S.L.

Antes de entrar a conocer del presente punto del Orden del día se ausenta el representante del Colegio de Arquitectos D. Tomás Marín Rubio.

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 definir nuevas alineaciones del vial programado y completar la urbanización del P-7b de las NN.SS. de la localidad de Esquivias.

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 referencia al expediente administrativo:**
 - Deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua, la presión y caudal mínimo para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio. Igualmente 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.
 - Se deberá informar sobre la tramitación y posterior desarrollo mediante de un supuesto Estudio de Detalle del Polígono 7. Así mismo se procederá, en su caso si se ha desarrollado, a la legalización del Polígono P-9 por el que se da continuidad a la calle proyectada en este P.A.U. que se informa.
 - En la propuesta de convenio se deberá incluir como mínimo la garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización con el fin de asegurar el cumplimiento por parte del urbanizador de las previsiones del PAU.
 - Se deberá incluir el amueblamiento urbano de los viales.

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.- OCAÑA. EXPT. 162/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR URBANIZABLE “MESA DE OCAÑA” DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR SISTEMAS DE CRECIMIENTO ECONÓMICO, S.R.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 consiste en la programación de la urbanización de los terrenos de este sector, determinando y organizando la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión, de acuerdo a lo prescrito en el art. 110 y concordantes de la LOTAU.

Tercero: El art. 122.1 de la LOTAU determina que una vez concluidas las actuaciones previas en la tramitación del expediente y una vez realizado el acto de la apertura de plicas, el Ayuntamiento-Pleno podrá aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora definiendo sus contenidos por elección de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas. En los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación, por lo que el Ayuntamiento deberá elegir una de las dos alternativas presentadas.

En su virtud, y de conformidad con el art. 122.1 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda NO INFORMAR el expediente hasta que el Ayuntamiento seleccione una de las

alternativas técnicas y una proposición jurídico-económica de entre las presentadas.

26- UGENA. EXPT. 165/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.09 DE LAS NN.SS. RESIDENCIAL - 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 de la U.E.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

OBSERVACIONES:

- 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.
- Se deberá especificar los puntos exactos de acometida de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y media tensión a las redes municipales.
- En camino de Cubas se urbanizará toda la calzada, para lo cual deberán participar los propietarios de la U.E.10 proporcionalmente en sus costes.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento 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.
- Los accesos a las parcelas 7, 24, 25, 32, 49, 50 57 y 58 no deben coincidir con los pasos de peatones.

- Previamente a la ejecución del P.A.U. se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

27.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPT. 170/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN EN EL PASEO DE SAN ISIDRO PROMOVIDO POR D^a ROSARIO HUERTAS DÍAZ

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 la legalización de obras de urbanización realizadas al amparo de licencia urbanística concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de fecha 14-06-2001. El objeto del presente PERI es definir la ordenación urbanística del espacio interior de la manzana objeto del 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:

- Se aportará certificado municipal de no afección a otros Organismos públicos.
- 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.

- Con el fin de mantener los estándares mínimos de calidad urbana se exigirán las cesiones del art. 31 y 69 de la LOTAU, ya que se trata de una actuación urbanizadora para consolidar suelo urbano, de la diferencia entre el aprovechamiento objetivo y el real preexistente ($1 \text{ m}^2 / \text{m}^2$) en aplicación del art. 45 y 69 de la LOTAU.
- Se aportará plano de viales con la señalización y los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha, incluyendo la señalización viaria tanto horizontal como vertical, así como las plazas de aparcamiento prevista en viario y en el interior de las parcelas, en justificación del art. 31.d de la LOTAU. Por otra parte las aceras tendrá un ancho mínimo de 1,50 m.
- En su caso, se diseñará una red de hidrantes, según la NBE CPI-96 de obligado cumplimiento.
- Previamente a su aprobación, se deberá obtener informe favorable de la C.R.U. según el art. 39.5 de la LOTAU.
- Respecto a la licencia concedida, el Ayuntamiento deberá realizar una revisión de oficio ya que es un acto nulo de pleno derecho. En su caso se deberá incoar el correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en el art. 185 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.

28.- YUNCOS. EXPTE. 173/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 4B DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNCOS. PROMOVIDO POR HULOMA, 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 organizar la actividad de desarrollo del Sector 4B 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:

- Se deberá justificar la modificación introducida en la ordenanza de zonas verdes, puesto que se establece que la edificabilidad de esta zona será 0, mientras que en las NN.SS, era de 0,01 m²/m². Así mismo, debería reconsiderarse la edificabilidad neta asignada a las parcelas de dotaciones, puesto que parece escasa para las necesidades que suelen tener los municipios a este respecto.
- Se dotarán de acometida de energía eléctrica a la parcela de dotaciones. Las zonas verdes contarán con acometida de saneamiento y de abastecimiento de agua.
- Para cumplir con el artículo 111 de la LOTAU, se deberá incluir en el presupuesto total de las obras de urbanización, los gastos del estudio de seguridad y salud y el coste de las obras de la red de energía eléctrica, independientemente de que esta sea objeto de proyecto aparte.
- Se justificará la ubicación de las plazas de aparcamiento en la red viaria, puesto que al ser 170 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.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones.
- Se deberá cumplir con el artículo 115 de la LOTAU incluyendo en el presupuesto las obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano tanto de zonas verdes como de vías públicas. Del mismo modo, se deberán incluir los gastos de la señalización viaria.
- Se completará el plano de ajardinamiento de zonas verdes con el mobiliario urbano de estas zonas y de vías públicas.

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se deberá aclarar cuáles son los propietarios de los terrenos que forman parte del sector 4B y qué parcelas catastrales conforman el sector, puesto que según los avisos catastrales y el cuadro resumen de propietarios que se adjunta en el Plan Parcial, son tres los propietarios de las cuatro parcelas catastrales en las que se divide el sector: parcela 21,22, 38 y 10-B, sin embargo según la proposición jurídico económica se establece que sólo hay un propietario además del Urbanizador y que son tres las parcelas catastrales: 21,22 y parcela 38.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la calle Avenida de Ramón y Cajal se encuentra urbanizada y con los servicios necesarios, en caso contrario deberá urbanizarse completa.
- 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 la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

29.- HORMIGOS. CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SOTO ALBERCHE”.

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 “**Soto Alberche**”, 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 n°: 3
Asiento n°: 26
Folio n°: 26

30.- ARCICOLLAR. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SEÑORÍO DEL CAMORRO”.

Vista la documentación contenida en el expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Señorío del Camorro”, 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 n°: 3
Asiento n°: 27
Folio n°: 27

31.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SAU 9 “POLÍGONO INDUSTRIAL VALDELASILLA”.

Vista la documentación contenida en el expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del SAU 9 “Polígono industrial Valdelasilla”, 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 n°: 3
Asiento n°: 28
Folio n°: 28

32.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL A5-S5 POLÍGONO INDUSTRIAL “LAS ARBOLEDAS I”.

Vista la documentación contenida en el expediente, y en virtud del Artículo 135.1 de la Ley 2/98, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda denegar la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de

Obras Públicas de Toledo, de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del A5-S5 Polígono industrial “Las Arboledas I”, al encontrarse incluido en suelo apto para la urbanización muy próximo al suelo urbano y no tener por tanto, carácter aislado.

33.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LA JERECITA”

Vista la documentación contenida en el expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Jerecita”, 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: 29
Folio nº: 29

34.- BUENAVENTURA. EXPTE. 160/00 SNU. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR JAIME GIRON PASTOR.

- 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 siguientes conforme a la legislación vigente:
 - El Decreto 43/94 de 16 de junio de la Consejería de Industria y Trabajo determina los requisitos exigibles a los alojamientos turísticos en casas rurales.

- 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 el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

 - b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la

correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- **JAIME GIRON PASTOR** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA RURAL**, en la finca de 100.000 m², localizada en **BUENAVENTURA, FINCA "EL ROSAL, S/N"**.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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:

- Nuevo informe de la Delegación de Industria y Trabajo donde se indique el cumplimiento del Decreto 43/94.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento. (art. 63.B.a).
- Acreditación de la superficie mediante copia compulsada de escritura de propiedad, nota simple o certificación registral.
- Concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado el Municipio, el importe del canon sustitutivo (artículo 64.1.4 de la L.O.T.A.U.).

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

Requerir al Ayuntamiento de Buenaventura 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).

35.- CAZALEGAS. EXPTE. 053/01 SNU. CASA RURAL. PROMOVIDO POR LA CARTUJA DEL ALBERCHE, 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 siguientes conforme a la legislación vigente:
 - El Decreto 43/94 de 16 de junio de la Consejería de Industria y Trabajo determina los requisitos exigibles a los alojamientos turísticos en casas rurales.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la

forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

- El art. 55 de la LOTAU especifica la determinación de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario.
- Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **LA CARTUJA DEL ALBERCHE, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 562 m², destinados a **CASA RURAL**, en la finca de 46.460 m², localizada en **CAZALEGAS, PARCELA 50, FINCA CORRALEJO**.

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 de Industria relativo a la adaptación del proyecto del Decreto 43/94 de Ordenación del Alojamiento turístico en casas rurales.
- Plano de emplazamiento en que queden reflejadas las distancias de las construcciones a linderos, carreteras y márgenes del río Alberche.

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

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

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

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

36.- MANZANEQUE. EXPTE. 003/03 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. PROMOVIDO POR D. ATILANO RODRÍGUEZ PLIEGO.

- 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 19 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.
- 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. Atilano Rodríguez Pliego** solicita la calificación urbanística para la construcción de 260 m², destinados a **vivienda unifamiliar** aislada, en la finca de 18.875 m², localizada en **MANZANEQUE**, Parcela 5 , Polígono 5.

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

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

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

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

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

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

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

37.- MÉNTRIDA. EXPTE. 157/02 SNU. LEGALIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. JUAN ARRONDO RAMOS.

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- **D. JUAN ARRONDO RAMOS** solicita la calificación urbanística para la legalización de 271 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 78.904 m², localizada en **MENTRIDA**, PARCELA 75, POLIGONO 27.

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

Requerir al Ayuntamiento de Méntrida 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).

38.- SAN MARTÍN DE PUSA. EXPTE. 263/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. ALFREDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA Y SUÁREZ TANGIL.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
 - El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
 - El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
 - Según el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- **D. Alfredo Fernández de Córdoba y Suárez Tangil** solicita la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a **vivienda unifamiliar**, en la finca de 277.298 m², de los que se vinculan 15.000 m² (parcela 20 a) localizada en **SAN MARTÍN DE PUSA**, parcela 20, polígono 51.

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

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

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

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

39.- SOTILLO DE LAS PALOMAS. EXPTE. 287/02 SNU. CASA RURAL Y ALOJAMIENTO COMPARTIDO. PROMOVIDO POR D^a. ÁNGELES BARROSO AYATS.

- 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 el artículo 54.3 de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

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

- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **D.^a Ángeles Barroso Ayats** solicita la calificación urbanística para la construcción de 615 m², destinados a **Casa rural y alojamiento compartido**, en la finca de 65.600 m², localizada en **SOTILLO DE LAS PALOMAS**, Camino de Segurilla, Finca Valde la encina PARCELAS 171, 175, 194; POLIGONO 2 de las cuales solamente se va a vincular la parcela 171 con una superficie de 23.984 m².

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.

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

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

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

40.- TOTANES. EXPTE. 268/02 SNU. CASA RURAL. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO COGOLLUDO RIVERA.

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- **D. Francisco Cogolludo Rivera** solicita la calificación urbanística para la construcción de 240 m², destinados a **casa rural**, en la finca de 5600 m², localizada en **TOTANES**, parcela 64, polígono 4.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados, al incumplir los requisitos de retranqueos de las NN.SS. de Totanes (art. 307) y de parcela mínima del art. 63.1.A.b de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

41.- TURLEQUE. EXPTE. 235/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. LUIS PLAZA LUMBRERAS.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la

fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.

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

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

- **D. Luis Plaza Lumbreras** solicita la calificación urbanística para la construcción de 267 m², destinados a **Vivienda Unifamiliar**, en la finca de 45.000 m², localizada en **TURLEQUE, PARCELA 241, POLIGONO 30.**

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 Turleque 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).

42.- LOS YEBENES. EXPTE. 050/01 SNU. REFORMA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE NAVE. PROMOVIDO POR PILAR SATRÚSTEGUI FIGUEROA.

- 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 marzo de 2001 se solicita informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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 las NN.SS. de Los Yébenes, para este tipo de suelo, se recoge como uso vocacional, como esparcimiento y ocio, el uso destinado a la caza y pesca.
- 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.
- **PILAR SATRÚSTEGUI FIGUEROA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 405 m², destinados a **REFORMA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE NAVE**, en la finca de 4.316.625 m², localizada en **LOS YÉBENES, FINCA "ROSALEJO SUR"**.

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

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

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

43.- QUINTANAR DE LA ORDEN. EXPTE. 267/02 SNU. TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES. PROMOVIDO POR COMEQUÍN SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA.

- 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.

- No se ha considerado conveniente requerir las concesiones o autorizaciones administrativas necesarias.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- **Comequín Sociedad Cooperativa Limitada** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.500 m², destinados a **taller mecánico de vehículos industriales**, en la finca de 15.500 m², localizada en **QUINTANAR DE LA ORDEN**, ctra.CM-410, p.k. 118, parcela 108, paraje "Blanquillo.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos construcciones solicitados, al no existir precepto legal que implique la necesidad del emplazamiento de la instalación en suelo rústico y, por tanto, no encontrarse entre los supuestos del art. 60.f. de la Ley 2/98.

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

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

- **SOCIEDAD COOPERATIVA COMARCAL DE GANADEROS SIERRA DE SAN VICENTE, S.C.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 340 m², destinados a **NAVE PARA MOLINO DE PIENSO**, en la finca de 17.585 m², localizada en **EL REAL DE SAN VICENTE**, parcela 46 del polígono 10.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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.
- Informe de la administración titular de la carretera afectada
- Ampliación del anteproyecto, aportando planos de planta, alzados y sección y plano de emplazamiento en que queden reflejados los retranqueos de la nave a linderos y a ejes de camino.
- 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.

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

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

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

45.- ARGÉS. EXPTE. 024/02 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. JOSÉ JAVIER MÉRIDA VILLASANTE.

- 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 17 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.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. JOSE JAVIER MERIDA VILLASANTE** solicita la calificación urbanística para la construcción de 256 m², destinados a **NAVE GANADERA**, en la finca de 1.445 m², localizada en **ARGES**, PARCELA 16 , POLIGONO 13 PARAJE LOS CUACOS.

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.

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

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

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

46.- BURUJÓN. EXPTE. 249/02 SNU. ADECUACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA A CEBADERO DE TERNEROS. PROMOVIDO POR D. ERNESTO TARDÍO BOO.

- 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. Ernesto Tardío Boo** solicita la calificación urbanística para la adaptación de nave de 216 m² y la construcción de 468 m², destinados a **adecuación de nave agrícola a cebadero de terneros**, en la finca de 737.057 m², localizada en **BURUJON**, PARCELA 11d y 11a, POLIGONO 6.

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

47.- LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 179/02 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO DE LECHE. PROMOVIDO POR D. JOSÉ GUADALUPE GONZÁLEZ MUÑOZ.

- 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 GUADALUPE GONZALEZ MUÑOZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 208 m², destinados a **EXPLOTACION GANADERA DE OVINO DE LECHE**, en la finca de 17000 m², localizada en **LA CALZADA DE OROPESA, PARCELAS 85 y 87, POLIGONO 5**.

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

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.- CARPIO DE TAJO. EXPTE. 319/01 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR D. LUIS CRUZ MARCOS.

- 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. LUIS CRUZ MARCOS** solicita la calificación urbanística para la construcción de 249 m², destinados a **EXPLOTACIÓN PORCINA**, y la legalización de 578 m² en la finca de 3.592 m², localizada en **CARPIO DE TAJO**, PARCELA 32, POLIGONO 32 PARAJE "CASABLANCA".

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 Carpio de Tajo 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).

49.- CARPIO DE TAJO. EXPTE. 283/02 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D. MARIO TORRES VILLALBA.

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

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

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. Mario Torres Villalba** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.300 m², destinados a **Nave Ganadera**, en la finca de 14.626 m², localizada en **CARPIO DE TAJO, PARCELA 238, 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, 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 Carpio de Tajo 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).

**50.- CARPIO DE TAJO. EXPTE. 145/02 SNU. GRANJA AVÍCOLA DE CEBO.
PROMOVIDO POR D. MARIO MARTÍN FERNÁNDEZ.**

- 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. MARIO MARTIN FERNANDEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.630 m², destinados a **GRANJA AVÍCOLA DE CEBO**, en la finca de 13.193 m², localizada en **CARPIO DE TAJO**, PARCELA 278, 279, POLÍGONO 6, Paraje " Los Viejos".

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

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

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

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

51.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 292/01 SNU. NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS. PROMOVIDO POR AVIPRADO, 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.
- **AVIPRADO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.448 m², destinados a **NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS**, en la finca de 286.000 m², localizada en **CEDILLO DEL CONDADO, PARCELA 15, POLÍGONO 20, TOCENAQUE**.

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

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

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

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

52.- CONSUEGRA. EXPTE. 279/02 SNU. NAVE-ALMACÉN DE FORRAJES. PROMOVIDO POR HNOS. ROMERO 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 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **Hnos. Romero Martín** solicita la calificación urbanística para la construcción de 432 m², destinados a **nave-almacén de forrajes**, en la finca de 36.500 m², localizada en **CONSUEGRA**, parcela 9, polígono 59.

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:

- Plano de emplazamiento en que queden reflejados los retranqueos de la nave a linderos y ejes de caminos.
- Justificación de los medios de producción.

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

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

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

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

53.- CUERVA. EXPTE. 099/01 SNU. NAVE GANADERA. PROMOVIDO POR D^a. ISABEL VÍLCHEZ JIMÉNEZ.

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

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

- 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. ISABEL VILCHEZ JIMÉNEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 315 m², destinados a **NAVE GANADERA**, en la finca de 4.500 m², localizada en **CUERVA, PARCELA 281 ,POLIGONO 5,"cantos hincados"**.

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).

54.- LAGARTERA. EXPTE. 308/01 SNU. EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE LECHE. PROMOVIDO POR S.A.T. HERMANOS ALIA PINO.

- 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. HERMANOS ALIA PINO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.282 m², destinados a **EXPLOTACIÓN DE BOVINO DE LECHE**, en la finca de 386.800 m², localizada en **LAGARTERA, PARCELA 24, POLIGONO 10**.

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

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

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

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

licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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

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

55.- LUCILLOS. EXPTE. 210/02 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR D. JUSTINIANO DE LA CASA 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. JUSTINIANO DE LA CASA MARTIN** solicita la calificación urbanística para la construcción de 387 m², destinados a **NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA**, en la finca de 31.400 m², localizada en **LUCILLOS, PARCELA37, POLIGONO 8**.

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

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

- Informe favorable de la 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).

56.- MADRIDEJOS. EXPTE. 048/02 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. PROMOVIDO POR D. ÁNGEL GÓMEZ SEVILLA.

- 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 la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 14 de junio de 2002, es necesario, previo a la licencia de ejecución de obras, la presentación de Anexo al proyecto técnico sobre la construcción de fosa de cadáveres.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. ANGEL GOMEZ SEVILLA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 780 m², destinados a **EXPLOTACION GANADERA DE PORCINO**, en la finca de 16.000 m², localizada en **MADRIDEJOS**, PARCELA 10, POLIGONO 90.

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 aporte al Ayuntamiento de Madridejos la siguiente documentación:

- Anexo al proyecto sobre la construcción de fosa de cadáveres.

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).

57.- MADRIDEJOS. EXPTE. 273/02 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. PROMOVIDO POR D. SATURNINO CÁCERES VILLANUEVA.

- 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.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. Saturnino Cáceres Villanueva** solicita la calificación urbanística para la construcción de 111 m², destinados a **explotación ganadera de bovino de cebo**, en la finca de 4.300 m², localizada en **MADRIDEJOS**, parcela 167, polígono 62.

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.- PULGAR. EXPTE. 261/02 SNU. NAVES-CEBADERO PARA GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR CALSAYE, 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.
- **CALSAYE, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 315 m², destinados a **naves-cebadero para ganado vacuno**, en la finca de 33.977 m², localizada en **PULGAR**, parcela 14, polígono 21.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división,

segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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

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

59.- SONSECA. EXPTE. 323/02 SNU. NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR D^a JUSTA LARGO 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 20 de 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.
- 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 Justa Largo López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 412 m², destinados a **naves para explotación porcina**, en la finca de 15.400 m², localizada en **SONSECA**, Parcela 213 , Polígono 11.

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

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

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

60.- VILLATOBAS. EXPTE. 107/02 SNU. APRISCO PARA GANADO OVINO. PROMOVIDO POR HNOS. NAVARRO MARTÍNEZ, C.B.

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

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

- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **HNOS. NAVARRO MARTINEZ, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 980 m², destinados a **APRISCO PARA GANADO OVINO**, en la finca de 10920 m², localizada en **VILLATOBAS**, PARCELA 197, POLIGONO 5.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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).

61.- LOS YEBENES, EXPTE. 062/02 SNU. NAVE PARA ALMACÉN DE FORRAJES Y PICADERO PARA CABALLOS. PROMOVIDO POR AGRONAVA, 85, S.L.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 26 de marzo de 2002 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- 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.
- **AGRONAVA, 85, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.650 m², destinados a **NAVE PARA ALMACEN DE FORRAJES Y PICADERO PARA CABALLOS**, en la finca de 255.155 m², localizada en **LOS YEBENES, FINCA "LA NAVA", PARCELA 11, POLIGONO 59.**

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.

Requerir al Ayuntamiento de Los Yébenes 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).

62.- LOS YEBENES. EXPTE. 282/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES AGRÍCOLA/GANADERAS Y EDIFICACIONES. PROMOVIDO POR AGRONAVA 85, 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.
- **AGRONAVA 85, S.L.** solicita la calificación urbanística para la **legalización de instalaciones agrícola/ganaderas y edificaciones**, en la finca de 255.155 m², localizada en **LOS YEBENES**, parcela 11, polígono 59, finca "La Nava".

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

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

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

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

63.- AJOFRÍN. EXPTE. 227/02 SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a M. PILAR DE LA CRUZ SÁNCHEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D^a M. PILAR DE LA CRUZ SANCHEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 80 m², destinados a **NAVE ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 45279 m², localizada en **AJOFRIN**, PARCELA 6 , 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.

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.- CAMUÑAS. EXPTE. 228/02 SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. JUAN REDONDO ARANDA.

- 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. JUAN REDONDO ARANDA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 80 m², destinados a **NAVE ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 18.584 m², localizada en **CAMUÑAS, PARCELA 65 , POLIGONO 4**.

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

Requerir al Ayuntamiento de 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).

65.- CAMUÑAS. EXPTE. 229/02 SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a MARCELINA NARANJO MORALED 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.
- 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 MARCELINA NARANJO MORALED A** solicita la calificación urbanística para la construcción de 48 m², destinados a **NAVE ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 8.500 m², localizada en **CAMUÑAS**, PARCELA 516, POLIGONO 10.

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

miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto.

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

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

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

66.- CAZALEGAS. EXPTE. 234/01 SNU. NAVE COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE PAJAS Y HENOS. PROMOVIDO POR LUIS NARVÁEZ ROJAS.

- 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.
- **LUIS NARVAEZ ROJAS** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.920 m², destinados a **NAVE COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE PAJAS Y HENOS**, en la finca de 62.500 m², localizada en **CAZALEGAS**, PARCELA 3, POLÍGONO 10.

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

miembros asistentes, dejar el expediente sobre la mesa, hasta que el promotor justifique los medios de producción de que consta la explotación agrícola y producción de la misma, mediante la aportación del alta en el I.A.E. u otro documento oficial justificativo de la actividad.

67.- MARJALIZA. EXPTE. 014/03 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.^a PILAR GÁLVEZ HERENCIA.

- 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 Pilar Gálvez Herencia** solicita la calificación urbanística para la construcción de 197 m², destinados a **nave agrícola**, en la finca de 5.633 m², localizada en **MARJALIZA**, Parcela 23, Polígono 12.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. 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.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 248/02 SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ÁNGEL GARCÍA NEVADO.

- 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. Ángel García Nevado** solicita la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a **nave almacén agrícola**, en la finca de 115.200 m², localizada en **LOS NAVALMORALES, PARCELA 353a, POLIGONO 38.**

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo 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).

69.- EL TOBOSO. EXPTE. 252/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA Y CASA DE CAMPO. PROMOVIDO POR D. MIGUEL ÁNGEL CASTELLANO PÉREZ.

- 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. Miguel Angel Castellano Pérez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 160 m², destinados a **nave agrícola y casa de campo**, en la finca de 69.870 m², localizada en **EL TOBOSO**, PARCELA 81, POLIGONO 12.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo 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).

70.- VILLACAÑAS. EXPTE. 254/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a LEONOR FERNÁNDEZ ROMERO.

- 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 Leonor Fernández Romero** solicita la calificación urbanística para la construcción de 58 m², destinados a **nave agrícola**, en la finca de 19.764 m², localizada en **VILLACAÑAS, PARCELA 59 , POLIGONO 61 ,** paraje "Cuesta Endrina".

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).

71.- PELAHUSTÁN. EXPTE. 269/02 SNU. CASETA-ALMACÉN DE APEROS DE LABRANZA. PROMOVIDO POR D. JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. Jesús Fernández García** solicita la calificación urbanística para la construcción de 12 m², destinados a **caseta-almacén de aperos de labranza**, en la finca de 950 m², localizada en **PELAHUSTAN**, PARCELA 94, POLIGONO 7.

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

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

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

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

72.- SESEÑA. EXPTE. 262/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE GRAVAS Y ARENAS. PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO.

- 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.
- Con fecha 20 de febrero de 2003, la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente informa desfavorablemente este expediente, al tener en cuenta la condición primera de la Declaración de Impacto Ambiental en la que se dice que la zona de explotación designada en la zona de policía es incompatible.
- El art. 9.4.2 de las NN.SS. de Seseña para el suelo no urbanizable especialmente protegido: zona de aptitud agrícola de regadío (SNUP-I) determina los usos característicos y permitidos para este tipo de suelo y que son:
 - Agropecuarios.
 - Mejora y defensa del medio natural.
 - Las explotaciones extractivas y mineras.

- Las infraestructurales.
 - Las declaradas de utilidad pública e interés social.
 - Son usos prohibidos los no contemplados en los puntos anteriores.
- 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.
 - 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.
 - **Ayuntamiento** solicita la calificación urbanística para la **instalación de explotación de gravas y arenas, planta de áridos y planta para la fabricación de hormigón** en la finca de 370.000 m², localizada en **SESEÑA**, parcela 5004, 5005, 5006, polígono 21.

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:

- **Respecto a la explotación de gravas y arenas y planta de tratamiento de áridos, denegar la calificación urbanística para los usos e instalaciones solicitados, al tener en cuenta el informe desfavorable de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente y la Condición Primera de la Declaración de Impacto Ambiental.**
- **Respecto a la planta de hormigón, denegar la calificación urbanística para los usos e instalaciones solicitados al no contemplar las NN.SS. Municipales, para este tipo de suelo, este uso entre los permitidos.**

73.- MARJALIZA. EXPTE. 205/02 SNU. ERMITA PARA CULTO RELIGIOSO. PROMOVIDO POR HERMANDAD DE SANTA QUITERIA Y SAN JUAN BAUTISTA.

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

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

- El artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece como requisito sustantivo de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico que la finca vinculada a la instalación será la fundamentalmente indispensable para las instalaciones y en ningún caso podrá ser inferior a 1 hectárea y media.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Según 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.

- **HERMANDAD DE SANTA QUITERIA Y SAN JUAN BAUTISTA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 134 m², destinados a **ERMITA PARA CULTO RELIGIOSO**, en la finca de 18.614 m², localizada en **MARJALIZA, PARCELA 39 a y b, 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:

- Plano de emplazamiento en que queden reflejadas las distancias de la construcción a linderos y ejes de caminos.
- Concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado el Municipio, el importe del canon sustitutivo (artículo 64.1.4 de la L.O.T.A.U.).

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

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).

74.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. 250/02 SNU. EXPLOTACIÓN DE HELICICULTURA. PROMOVIDO POR D. JESÚS LEÓN OSORIO.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- La actividad que se pretende realizar en la finca está recogido en los anexos del R.A.M.I.N.P., por lo que se necesita informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. Jesús León Osorio** solicita la calificación urbanística para la construcción de 254 m², destinados a **explotación de helicultura**, en la finca de 5.708 m², localizada en **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN, PARCELA 76, POLÍGONO 28.**

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

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

- Informe favorable de la 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).

75.- CASTILLO DE BAYUELA. EXPTE. 281/02 SNU. ADAPTACIÓN DE NAVE PARA FIESTAS CAMPERAS. PROMOVIDO POR D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GARCÍA.

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

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

- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Que D. José Antonio García García es propietario de la ganadería de lidia, el Batán, situada a 2 Km del terreno donde se ubica la nave. Por otra parte, dichas instalaciones se utilizarán para la celebración de fiestas camperas y capeas, por lo que se pretende vincular a la actividad de ganadería de lidia.
- Según se dispone en el art. 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.
 - 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. José Antonio García García** solicita la calificación urbanística para la **adaptación de nave para fiestas camperas**, en la finca de 15.300 m², localizada en **CASTILLO DE BAYUELA**, parcela 323, polígono 6.

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 se pueden vincular a la actividad de ganadería de lidia, por encontrarse la parcela a 2Km aproximadamente de la actividad de ganadería de lidia a la que se pretende vincular y por lo tanto no tienen necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.a. ni en los del 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Requerir al Ayuntamiento de Castillo de Bayuela 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.

79. CORRECCIÓN DE ERROR

- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **078/02 SNU.** NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. ALFONSO DE LEÓN DÍAZ-GUERRA.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

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

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

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 5 de noviembre de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- **D. ALFONSO DE LEON DIAZ GUERRA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **NAVE-ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 490.926 m², de los que se quieren vincular 15.000 m² localizada en **CASARRUBIOS DEL MONTE, PARCELA 27, POLIGONO 17.**

79. CORRECCIÓN DE ERROR

- **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **118/99 SNU.** CRIADERO DE AVESTRUCE. Promovido por D. ANTONIO SÁNCHEZ MERINO.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de julio de 2000, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

37.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 118/99 SNU. CRIADERO DE AVESTRUCE. PROMOVIDO POR D. ANTONIO SANCHEZ MERINO.

- Que **D. Antonio Sánchez Merino** solicita la calificación urbanística para la construcción de 206 m², destinados a criadero de avestruces, en la finca de 40.924 m², localizada en **Casarrubios del Monte**, parcelas 45, 46 y 105, polígono 3.

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

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 7 de julio de 2000, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **D. Antonio Sánchez Merino** solicita la calificación urbanística para la construcción de 206 m², destinados a criadero de avestruces, en la finca de 40.924 m², localizada en **Casarrubios del Monte**, parcelas 41, 45, 46 y 115, polígono 3.

79. CORRECCIÓN DE ERROR

- **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**. Expte. 310/01 SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- **D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES** solicita la calificación urbanística para la legalización de 330 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 130592 m², localizada en **SAN ROMAN DE LOS MONTES**, PARCELA 2, POLIGONO 1.

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

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 5 de noviembre de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- **D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES** solicita la calificación urbanística para la legalización de 330 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 130592 m², localizada en **SAN ROMAN DE LOS MONTES**, PARCELA 1, POLIGONO 2.

79. CORRECCIÓN DE ERROR

- **SONSECA.** Expte. **178/02 SNU.** GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 12 de febrero de 2003, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- **SONSECA.** Expte. **178/02 SNU.** GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUCES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.

D. SANTIAGO GARCIA ARANDA, Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo, una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 5 de noviembre de 2002, según consta en el informe emitido por la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2003, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en **Sonseca**, parcela 48, polígono 8, con una superficie de 25.000 m², para la **construcción** de Granja de engorde de Avestruces, promovido por **D. Julián García-Ochoa Martín-Vidales**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

Segundo: Que el promotor solicita se rectifique la denominación de la instalación.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de febrero de 2003, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

D. SANTIAGO GARCIA ARANDA, Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo, una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 5 de noviembre de 2002, según consta en el informe emitido por la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2003, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en **Sonseca**, parcela 48, polígono 8, con una superficie de 25.000 m², para la **instalación** de Granja de engorde de Avestruces, promovido por **D. Julián García-Ochoa Martín-Vidales**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

76. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA

- **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. EXPTE. 99/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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.

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

- **MEJORADA**. Expte. 246/02 SNU. AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INSEMINACIÓN PORCINA. Promovido por STAMBOEK IBÉRICA S.A.
- **AJOFRÍN**. Expte. 230/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. MANFRED HEIDENREICH.
- **MADRIDEJOS**. Expte. 233/02 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. JULIO ROSELL LAGUNA.
- **TURLEQUE**. Expte. 237/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por DEHESA DEL VALLE, S.L.
- **CONSUEGRA**. Expte. 239/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ÁNGEL MORALEDA SOTOMAYOR.
- **CABAÑAS DE LA SAGRA**. Expte. 122/02 SNU. DOS NAVES AGRÍCOLAS. Promovido por LEGUMBRES SELECTAS LA POSADA, S.L.

- **TALAVERA DE LA REINA.** Expte. **004/02 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D^a. CARMEN MORANTE RODRÍGUEZ.
- **TORRALBA DE OROPESA.** Expte. **224/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JAIME BARCAIZTEGUI REZOLA.
- **TORRICO.** Expte. **116/02 SNU.** EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. JULIÁN SERRANO ARROYO.
- **MÉNTRIDA.** Expte. **242/01 SNU.** NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. JUAN BALLESTEROS TÉBAR.
- **LA VILLA DE DON FADRIQUE.** Expte. **260/02 SNU.** EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO. Promovido por D. MIGUEL ÁNGEL VERDUGO CARPINTERO.
- **AJOFRÍN.** Expte. **285/02 SNU.** CASA REFUGIO. Promovido por D. JUAN MANUEL LARA MARTÍN-MAESTRO.
- **BURUJÓN.** Expte. **242/02 SNU.** NAVE PARA CEBO DE TERNEROS. Promovido por D. JOSÉ MARÍA DE TORRES TORRES.
- **LA GUARDIA.** Expte. **145/01 SNU.** AMPLIACIÓN DE HOTEL. Promovido por SANDELBAR, S.A.
- **CONSUEGRA.** Expte. **115/02 SNU.** EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO. Promovido por DIONISIA RODRÍGUEZ, C.B.
- **CONSUEGRA.** Expte. **331/01 SNU.** NAVE PARA ALOJAMIENTO DE CABRAS/OVEJAS. Promovido por D. RAFAEL GUTIÉRREZ CASTELLANO.
- **ALMONACID DE TOLEDO.** Expte. **238/02 SNU.** PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por ARYTEL ALMONACID S.A.

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.

78. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES

- **GERINDOTE.** Expte. **130/98 PL.** ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-03 Y UE-09. Promovido por MOLDURAS GARCÍA E HIJOS, S.L.
- **HUECAS.** Expte. **103/99 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-5.

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la caducidad de los expedientes reseñados, de acuerdo con el art. 92 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

79. CORRECCIÓN DE ERROR

- * **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **078/02 SNU.** NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. ALFONSO DE LEÓN DÍAZ-GUERRA.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

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

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

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 5 de noviembre de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- **D. ALFONSO DE LEON DIAZ GUERRA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **NAVE-ALMACEN AGRICOLA**, en la finca de 490.926 m², de los que se quieren vincular 15.000 m² localizada en **CASARRUBIOS DEL MONTE, PARCELA 27, POLIGONO 17.**

- * **CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **118/99 SNU.** CRIADERO DE AVESTRUCES. Promovido por D. ANTONIO SÁNCHEZ MERINO.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de julio de 2000, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

37.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 118/99 SNU. CRIADERO DE AVESTRUCES. PROMOVIDO POR D. ANTONIO SANCHEZ MERINO.

- Que **D. Antonio Sánchez Merino** solicita la calificación urbanística para la construcción de 206 m², destinados a criadero de avestruces, en la finca de 40.924 m², localizada en **Casarrubios del Monte**, parcelas 45, 46 y 105, polígono 3.

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

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 7 de julio de 2000, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **D. Antonio Sánchez Merino** solicita la calificación urbanística para la construcción de 206 m², destinados a criadero de avestruces, en la finca de 40.924 m², localizada en **Casarrubios del Monte**, parcelas 41, 45, 46 y 115, polígono 3.

- * **SAN ROMÁN DE LOS MONTES.** Expte. **310/01 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- **D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES** solicita la calificación urbanística para la legalización de 330 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 130592 m², localizada en **SAN ROMAN DE LOS MONTES**, PARCELA 2, POLIGONO 1.

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

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 5 de noviembre de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- **D. ANTONIO EXPÓSITO VILCHES** solicita la calificación urbanística para la legalización de 330 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 130592 m², localizada en **SAN ROMAN DE LOS MONTES, PARCELA 1, POLIGONO 2.**
- * **SONSECA.** Expte. **178/02 SNU.** GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUQUES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 12 de febrero de 2003, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- **SONSECA.** Expte. **178/02 SNU.** GRANJA DE ENGORDE DE AVESTRUQUES. Promovido por D. JULIÁN GARCÍA-OCHOA MARTÍN-VIDALES.

D. SANTIAGO GARCIA ARANDA, Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo, una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 5 de noviembre de 2002, según consta en el informe emitido por la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2003, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en **Sonseca**, parcela 48, polígono 8, con una superficie de 25.000 m², para la **construcción** de Granja de engorde de Avestruces, promovido por **D. Julián García-Ochoa Martín-Vidales**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

Segundo: Que el promotor solicita se rectifique la denominación de la instalación.

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

miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de febrero de 2003, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

D. SANTIAGO GARCIA ARANDA, Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo, una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 5 de noviembre de 2002, según consta en el informe emitido por la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2003, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en **Sonseca**, parcela 48, polígono 8, con una superficie de 25.000 m², para la **instalación** de Granja de engorde de Avestruces, promovido por **D. Julián García-Ochoa Martín-Vidales**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

80. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **SESEÑA**. Expte. **251/02 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. CARLOS MARÍA PARRA GARCÍA, EN REPRESENTACIÓN DE ANEFHOP CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 18 DE DICIEMBRE DE 2002 PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE HORMIGÓN.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Carlos María Parra García contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2002.

- **TOLEDO**. Expte. **169/02 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. CARLOS LUIS MARTÍN FERNÁNDEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 1 DE OCTUBRE DE 2002 PARA LA REFORMA DE EDIFICACION PARA CENTRO SOCIOCULTURAL Y RELIGIOSO.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Carlos Luis Martín Fernández contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2 de abril de 2003.

- **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **059/02 SNU**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. GREGORIO JUÁREZ SARDINERO, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2002 PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE ARCILLAS.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Gregorio Juárez Sardinero contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2 de abril de 2003.

- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN.** Expte. 135/02 SNU. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ^a ANDREA PALOMARES MENDOZA EN REPRESENTACIÓN DE RESIDENCIAL TORRE REAL, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 1 DE OCTUBRE DE 2002 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD.

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo del desistimiento del Recurso de Alzada interpuesto por D. José Ángel Alonso García contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2002.

- **ALMOROX.** Expte. 136/02 SNU. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ ÁNGEL ALONSO GARCÍA, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2002 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. José Ángel Alonso García contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 1 de octubre de 2002, por el que se deniega la calificación urbanística para la construcción de residencia de la Tercera Edad.

Por otro lado, se solicitará del Ayuntamiento de La Torre de Estaban Hambrán certificado en el que se haga constar si se ha otorgado o no licencia de obras para la construcción de la residencia, certificado que una vez recibido en esta Delegación será remitido a la Consejería para la resolución del Recurso.

- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA.** Expte. 121/99 PL. RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS POR D. ^a BLANCA NIEVES PACHECO JAÉN Y D. JOSÉ MARÍA CABALLERO GARCÍA, CONTRA EL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.O.M. DE FECHA 27 DE MARZO DE 2002.

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 interpuestos por D^a. Blanca Nieves Pacheco Jaén y D. José María Caballero García contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo por el que se aprobaba definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Santa Cruz de la Zarza.

- **NOBLEJAS.** Expte. **116/99 PL.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO FERNÁNDEZ AVILÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA REVISIÓN DE LAS NN.SS.

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 estimación del recurso de alzada interpuesto por D. Francisco Fernández Avilés contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo por el que se aprobaba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Noblejas.

82. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **14,30** 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