

ACTA Nº 4 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 **10,40** horas del día **9 de julio 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. José Galán Olmos**, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo; **D. José Antonio De La Vega García**, en representación del Colegio de Aparejadores; **D. Miguel Ángel Álvarez Hernández**, en representación de la Consejería de Obras Públicas; **D. Carlos Trigueros Trigueros**, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad.

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. **CARRANQUE**. EXPTE. **90/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
3. **YUNCOS**. Expte. **66/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. (CAMBIO CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SOLAR ESTACIÓN DE SERVICIO, EN C/ REAL ESQUINA A C/ ILLESCAS).
4. **YUNCOS**. EXPTE **22/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (ALTURAS ZONA DEL CASCO, APERTURA CALLE C/ REAL A FERNANDO DE ROJAS Y MODIFICACIÓN OCUPACIÓN CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA).

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. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. EXPTE **64/02 PL**. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
6. **BELVIS DE LA JARA**. EXPTE. **157/02 PL**. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
7. **SESEÑA**. EXPTE **56/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Nº 4.
8. **MAGÁN**. EXPTE **62/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NN.SS.
9. **BARCIENCE**. EXPTE **68/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.
10. **BARGAS**. EXPTE **76/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS.

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

11. **ILLESCAS**. EXPTE. **31/03 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA FASE A DEL SA 1-2. PROMOTOR: URBANA GALLEGA, S.L .

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

12. **ILLESCAS**. EXPTE. **36/03 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-4. PROMOTOR: DUPGESA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

13. **ILLESCAS.** EXPTE. **38/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU-14. PROMOTOR: HULOMA, S.A.
14. **ARGÉS.** EXPTE. **40/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-3A. PROMOTOR: EL JARDÍN DE ARGÉS, S.L.
15. **FUENSALIDA.** EXPTE **44/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S.07.O "LA GOLONDRINA". PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.
16. **ILLESCAS.** EXPTE. **47/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-13. PROMOTOR: URBAN CASTILLA-LA MANCHA, S.L.
17. **CAZALEGAS.** EXPTE. **52/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 6. PROMOTOR: DIEGO NARVAEZ VEGA DE SEOANE Y HNOS.
18. **BARGAS.** EXPTE. **55/03 PL.** PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE TERRENO EN C/ REAL 76 Y C/ ARROYADA 91. PROMOTOR: URBANIZACIÓN FUENTEPEÑA, S.L.
19. **VALMOJADO.** EXPTE. **63/03 PL.** PAU, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5. PROMOTOR: FRANCISCO ANTELO, S.L.
20. **BARGAS.** EXPTE **67/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 31. PROMOTOR: A.I.U. SECTOR EXTERIOR 31.
21. **BURGUILLOS DE TOLEDO.** EXPTE. **69/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1-E. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MÁXIMO ZARZA, S.A.
22. **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** EXPTE. **74/03 PL.** PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA -22 "CAMPO DE ORO". PROMOTOR: OBRAS URBANÍSTICAS DÍAZ, S.L.
23. **ILLESCAS.** EXPTE. 77/03 PL. PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PERI, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y DE URBANIZACIÓN DE LA UE "EL MOLINO". PROMOTOR: PECSA GESTIÓN INMOBILIARIA, S.A.

ENTIDADES URBANISTICA COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

24. **CEDILLO DEL CONDADO.** INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LA FUENTECILLA I”.
25. **UGENA.** INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL PRADILLO”.
26. **EL CASAR DE ESCALONA.** DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO RECTOR Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS PICONES”.
27. **TORRIJOS.** DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 6-A “LAS VILLAS DE TORRIJOS”.

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

28. **CONSUEGRA.** Expte. **015/03 SNU.** VIVIENDA PLURIFAMILIAR Y NAVE-ALMACÉN. Promovido por REGATES, S.L.
29. **GERINDOTE.** Expte. **027/03 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR Y NAVE. Promovido por D. JUAN GÓMEZ-HIDALGO PÉREZ.
30. **LAGARTERA.** Expte. **280/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por VALCERRATO, S.L.
31. **LOS NAVALUCILLOS.** Expte. **085/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. ÁLVARO PINILLA RODRÍGUEZ.
32. **PELAHUSTÁN.** Expte. **311/02 SNU.** AMPLIACIÓN Y REFORMA DE CASA DE CAMPO. Promovido por VÁZQUEZ KRASNOW, S.A.

Naves industriales almacén-taller.

33. **CABAÑAS DE LA SAGRA**. Expte. **034/03 SNU**. NAVE INDUSTRIAL. Promovido por D. ANSELMO LEÓN GARCÍA.

34. **GUADAMUR**. Expte. **320/02 SNU**. AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. Promovido por ORO VERDE IMPORTACIONES, S.L.

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

35. **GUADAMUR**. Expte. **035/03 SNU**. LEGALIZACIÓN DE FÁBRICA DE PIENSOS COMPUESTOS. Promovido por COOPERATIVA DE PIENSOS “LAS MINAS”.

36. **SAN MARTÍN DE MONTALBÁN**. Expte. **042/98 SNU**. TRASLADO Y PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA. Promovido por LAND AND BUILDINGS, S.L.

Naves ganaderas.

37. **AJOFRÍN**. Expte. **024/03 SNU**. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO. Promovido por D. CÉSAR GUTIÉRREZ PÉREZ.

38. **MENASALBAS**. Expte. **284/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. Promovido por GANADOS RUIGAN, S.L.

39. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **152/02 SNU**. NAVE-AGRÍCOLA GANADERA. Promovido por D. ÁNGEL ROMERO BLANCO.

40. **OROPESA Y CORCHUELA**. Expte. **004/03 SNU**. NAVE PARA GANADO CAPRINO. Promovido por D. ÁNGEL LUIS RUBIO MARTÍN.

41. **POLÁN**. Expte. **292/02 SNU**. NAVE PARA CONEJOS. Promovido por D. PEDRO PABLO NAVARRO SENDÍN.

42. **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **033/03 SNU**. NAVE PARA USO AGRÍCOLA-GANADERA. Promovido por D.^a CONSUELO LÓPEZ PÉREZ.

43. **SONSECA**. Expte. **041/03 SNU**. NAVE PARA CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D. ^a CONCEPCIÓN SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.

44. **URDA**. Expte. **121/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE NAVES GANADERAS. Promovido por D. DIONISIO GALLEGU MANZANO.

Naves agrícolas.

45. **BURGUILLOS DE TOLEDO**. Expte. **290/02 SNU**. NAVE-ALMACÉN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA. Promovido por D.ª M.ª ÁNGELES GARCÍA-PATOS GUTIÉRREZ.
46. **LA CALZADA DE OROPESA**. Expte. **301/02 SNU**. NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE GRANO. Promovido por HNOS. GONZÁLEZ ESTRADA ALIA, S.L.
47. **CAMUÑAS**. Expte. **313/02 SNU**. NAVE-SECADERO PARA PLANTAS AROMÁTICAS. Promovido por D. ISABELO GÓMEZ DE MORA.
48. **CAZALEGAS**. Expte. **234/01 SNU**. NAVE COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE PAJAS Y HENOS. Promovido por D. LUIS NARVÁEZ ROJAS.
49. **CONSUEGRA**. Expte. **319/02 SNU**. NAVE POLIVALENTE AGRÍCOLA. Promovido por D. GREGORIO GARCÍA GONZÁLEZ.
50. **CONSUEGRA**. Expte. **023/03 SNU**. NAVE PARA PAJAR. Promovido LOS CERROS, S.A.T.
51. **MADRIDEJOS**. Expte. **274/01 SNU** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ÁNGEL YUSTE INFANTE.
52. **MADRIDEJOS**. Expte. **312/02 SNU** PORCHE AGRÍCOLA. Promovido por D. JUSTINO RODRÍGUEZ ESCALONA.
53. **MOCEJÓN**. Expte. **018/03 SNU** NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. IGNACIO JAVIER BRAVO ESTEBAN.
54. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **030/03 SNU**. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. Promovido por D.ª ÁNGELA DEL PINO SÁNCHEZ.
55. **OCAÑA**. Expte. **272/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. SEVERINO M.ª ARRIETA TELLERÍA.
56. **QUERO**. Expte. **056/03 SNU**. NAVE PARA ALMACENAMIENTO. Promovido por D. MANUEL CABAÑAS MUÑOZ.
57. **EL ROMERAL**. Expte. **315/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE NAVE. Promovido por D. CASIMIRO CUÉLLAR ALONSO.
58. **SAN PABLO DE LOS MONTES**. Expte. **153/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA GANADERA. Promovido por D.ª MERCEDES PÉREZ LANCHÁ.

59. **VILLACAÑAS**. Expte. 318/02 SNU NAVE-PORCHE PARA PRODUCTOS Y APEROS AGRARIOS. Promovido por D. EMILIO LÓPEZ SESMERO.

60. **LOS YÉBENES**. Expte. 057/03 SNU REHABILITACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA. Promovido por QUINTO LA SIERPE, S.A.

Casetas de aperos.

61. **CAMUÑAS**. Expte. 309/02 SNU. CASETA. Promovido por D. JOSÉ SAHAGÚN SÁNCHEZ-ROJAS.

Servicios/oficinas/Bar-restaurante/Hostal/Discootecas

62. **LA GUARDIA**. Expte. 040/03 SNU. AMPLIACIÓN DE COCINA EN RESTAURANTE. Promovido por SANDELBAR, S.A.

63. **LUCILLOS**. Expte. 214/02 SNU. VIVIENDA DE TURISMO RURAL. Promovido por D. ALBERTO JIMÉNEZ PERDONES.

64. **MARRUPE**. Expte. 042/03 SNU. CASA RURAL CON VIVIENDA. Promovido por D^a ÁNGELA VÁZQUEZ GARCÍA.

65. **PEPINO**. Expte. 005/03 SNU. CARPA-SALÓN DE BANQUETES Y MÓDULOS DE ASEOS. Promovido por LADY BODA, S.L.

66. **PEPINO**. Expte. 017/03 SNU PROYECTO DE COMPLEJO DE TURISMO RURAL. Promovido por COMPLEJO HOSTELERO LA VEGA, S.L.

67. **SAN PABLO DE LOS MONTES** Expte. 296/02 SNU. SALÓN Y BODEGA. Promovido por D. AURELIO GALÁN LANCHÁ.

Explotación de recursos.

68. **CAMUÑAS** Expte. 055/02 SNU. PLANTA EXTRACTORA DE PIEDRA (CANTERA). Promovido por CONTRATAS LA MANCHA, S.A.

69. **ILLESCAS** Expte. 016/03 SNU. PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE FABRICACIÓN DE AGLOMERADO ASFÁLTICO Y ASFALTO COLADO. Promovido por D. JOSÉ LUIS HOLGADO LOZANO.

70. **MADRIDEJOS**. Expte. 184/02 SNU. PARQUE EÓLICO. Promovido por GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS.

71. **YUNCLILLOS**. Expte. **274/02 SNU**. PLANTA DE TRATAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por D. JOSÉ LUIS HOLGADO LOZANO.

Otros

72. **LOS NAVALMORALES**. Expte. **200/02 SNU**. LEGALIZACIÓN DE CEBADERO DE CORDEROS. Promovido por D. JESÚS DEL PUERTO MANZANILLA.

73. **ORGAZ**. Expte. **186/02 SNU**. AMPLIACIÓN DE BODEGA. Promovido por FINCA EL RETAMAR, S.L.

74. **SONSECA**. Expte. **032/03 SNU**. INSTALACIONES DESTINADAS A RECICLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS DE MADERA, COMPOSTAJE Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES. Promovido por VILETO, S.A.

75. **VILLATOBAS**. Expte. **022/03 SNU**. COMEDORES Y SALAS DE REUNIONES. Promovido por EVENTOS MONTE DEL ÁGUILA, S.L.

76. **YUNCLILLOS**. Expte. **142/01 SNU**. CONSTRUCCIÓN DE PORCHE. Promovido por D. JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ RUANO.

Expedientes tramitados según la Ley 1/2003

77. **VILLASECA DE LA SAGRA**. Expte. **011/03 SNU**. CENTRAL DE CICLO COMBINADO. Promovido por UNIÓN FENOSA GENERACIÓN S.A.

78. **VILLASECA DE LA SAGRA**. Expte. **012/03 SNU**. CENTRAL DE CICLO COMBINADO. Promovido por IBERDROLA GENERACIÓN, S.A.

79. **SONSECA**. Expte. **070/03 SNU**. PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASÓLEOS. Promovido por GASÓLEOS VALENTÍN, S.L.

80. **LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

- **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **65/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

- **ALMOROX**. Expte. **020/03** SNU. INSTALACIÓN AGROPECUARIA. Promovido por D. CARLOS FERNÁNDEZ GARCÍA.
- **ESCALONA**. Expte. **316/02** SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO. Promovido por HERMARCA 2001, S.L.
- **CARPIO DE TAJO**. Expte. **283/02** SNU. NAVE GANADERA. Promovido por D. MARIO TORRES VILLALBA.
- **CAZALEGAS**. Expte. **053/01** SNU. CASA RURAL. Promovido por LA CARTUJA DEL ALBERCHE, S.L.
- **GERINDOTE**. Expte. **174/02** SNU. NAVE PARA FÁBRICA DE PIENSOS PARA GANADO AVÍCOLA. Promovido por PIENSOS CARRILLO, S.L.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **048/02** SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. Promovido por D. ÁNGEL GÓMEZ SEVILLA.
- **SONSECA**. Expte. **323/02** SNU. NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. ^a JUSTA LARGO LÓPEZ.
- **SOTILLO DE LAS PALOMAS**. Expte. **287/02** SNU. CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO. Promovido por D. ^a ÁNGELES BARROSO AYATS.
- **EL TOBOSO**. Expte. **321/02** SNU. EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por SAT VALLEHERMOSO.
- **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. **123/02** SNU. ANEXO A CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLÁS BAUTISTA SEGOVIA.

82. CORRECCION DE ERROR MATERIAL

- **MALPICA DE TAJO**. Expte. 167/01 SNU. PERFECCIONAMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES EN BODEGA DE ELABORACIÓN Y CRIANZA DE VINOS TINTOS. Promovido por DOMINIO DE VALDEPUSA, S.A.

83. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **BARGAS.** Expte. **204/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a LORENA GUTIÉRREZ FRANCO, EN REPRESENTACIÓN DE AGROPECUARIA BARTO S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 12 DE FEBRERO DE 2003 PARA LA LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA.
- **OLÍAS DEL REY.** EXPTE. **004/03 D.** DENUNCIA PRESENTADA POR D.^a MARTA ALBERICH DÍAZ EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN ADOSADA A LA TAPIA DEL JARDÍN DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE LA DENUNCIANTE, SOBREPASANDO LA ALTURA DE LA MISMA EN MÁS DE UN METRO.
- **YUNCLER.** EXPTE. **002/03 D.** DENUNCIA PRESENTADA POR A.I.U. DEL SECTOR 2 DE YUNCLER, ZONA RESIDENCIAL EL CARMEN EN RELACIÓN AL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 2 DE LAS NORMAS, PROMOVIDO POR FERALJO, S.L (EXPTE. 169/02 PL).

84. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **CARRANQUE.** Expte. **17/96 PL.** RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCISO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. TOMÁS CABALLERO RETENA Y OTROS, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS QUE DESESTIMÓ EL RECURSO ORDINARIO CONTRA ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO, DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 1997, POR EL QUE SE APROBARON DEFINITIVAMENTE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. **(DESESTIMADO).**
- **CAZALEGAS.** Expte. **054/01 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ^a CONSUELO CARDENAL MILLA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA GRANJA DE LAS TRES CULTURAS, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO. **(DESESTIMADO).**
- **POLÁN.** Expte. **27/01 SNU.** AUTO DE DESESTIMIENTO DICTADO EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR D^a TERESA DORREGO RODRIGUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN NACIONAL ESPAÑOLA DE FABRICANTES DEHORMIGON PREPARADO (ANEFHOP), CONTRA ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISO DE 3 DE DICIEMBRE DE 2001,

SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE PLANTA HORMIGONERA.
(DESESTIMIENTO).

- **FUENSALIDA.** Expte. 2/00 D. RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA A LA SOLICITUD DE SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN EL EJERCICIO DE OBLIGACIONES DE INEXCUSABLE CUMPLIMIENTO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 180 DE LA LOTAU. (NO SE ADMITE)

85. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.- **CARRANQUE. EXPTE 90/00 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 18 de octubre de 2001.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Carranque tiene por objeto:

- Modificaciones en la Ordenanza Primera “Zona de Casco Urbano” aumentando altura, ocupación en P. Baja y diseñar unas condiciones estéticas.
- Disminuir la superficie mínima de parcela en Zonas Residenciales Unifamiliares con aumento de su densidad.
- Modificar puntualmente el art. 7.6.1. “Condiciones Particulares de las Unidades de Ejecución”.
- Aumento de la edificabilidad en los sectores urbanizables residenciales. (Nuevo respecto al informe previo).

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2001 emitió informe con observaciones.

Cuarto: Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 26 de julio de 2002, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para su estudio por la Comisión Provincial de Urbanismo.

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

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

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

- Se deberá aportar nueva normativa corregida y planos de clasificación y calificación completos, firmados por el técnico redactor, con diligencia completa y a igual escala que las Normas Subsidiarias vigentes, a fin de reemplazar la antigua documentación, con la inclusión donde conste la zona o entorno protegido próximo a la Iglesia, según el art. 39.9 de la LOTAU.
- Se deberá aportar un certificado donde conste la aprobación del pleno del Ayuntamiento y la enumeración de las modificaciones introducidas.
- Toda la documentación aportada deberá estar debidamente diligenciada, constando la fecha del pleno de su aprobación inicial.

En cuanto a la Modificación de la Ordenanza 1ª, Zona de Casco:

- Al aumentar una altura más de las permitidas en la normativa actual y por lo tanto atribuirle el planeamiento un aprovechamiento **objetivo superior al real preexistente**, se considerara la zona con clasificación de suelo **urbano no consolidado**, según el art. 45.2.A.b de la LOTAU (y 45.3.A.b de la Modificación de la LOTAU). Por lo tanto, se deberá justificar que, con la modificación, la edificabilidad objetiva (la materializada en la zona más el incremento que permite el Planeamiento) no supera los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea, debiendo especificar la Modificación, con el emplazamiento en planos, las reservas de los suelos dotacionales y zonas verdes suficientes para alcanzar los estándares previstos en los apartados c) y d) en relación con el incremento de la edificabilidad, y su forma de obtención, según el art. 31 de la LOTAU.

- Se incluirá la cesión del 10% del aprovechamiento calculada sobre la diferencia entre el aprovechamiento urbanístico permitido y el preexistente lícitamente realizado, según estipula el artículo 69 de la LOTAU.

En cuanto a los ajustes en las parcelas mínimas:

- Al justificar los Sistemas Generales de espacios libres por el aumento de población de acuerdo con el art. 24 de la LOTAU con el Parque Arqueológico Suertes de santa María, se deberán definir en superficie y planos:
 - Los terrenos dentro del Parque que tienen la clasificación de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural según el artículo 47 de la LOTAU.
 - Los terrenos que por no merecer la clasificación anterior y ser de uso y disfrute de todos los habitantes de Carranque, puedan señalarse como Sistemas Generales de espacios libres, debiéndose adscribir, en su caso, a las correspondientes áreas de reparto. Con esta superficie se justificará el cumplimiento del artículo 24.1.e de la LOTAU.

En cuanto a la modificación de las Condiciones Particulares de las Unidades de Ejecución:

- Se indicará que para la apertura de un nuevo vial, la ejecución se llevará a cabo preceptivamente al amparo de Programa de Actuación Urbanizadora, con la figura de planeamiento apropiada, según el art. 99 de la LOTAU.

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 hasta la subsanación de las citadas deficiencias, remitiendo al menos dos copias del nuevo documento, con el acuerdo del pleno del Ayuntamiento, debidamente diligenciadas.

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 11 de febrero de 2003.

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

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2002 emitió INFORME DESFAVORABLE, mientras no se cumplan las reglas establecidas en el artículo 39.7 de la LOTAU.

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

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

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

- Si bien las instalaciones cuentan con la autorización en un principio de Industria y el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, según el Acta nº1 de ésta, de 31 de enero de 2002, en donde se refleja el acuerdo tomado sobre el expediente, se recoge que:

Con fecha 23/01/02, el Delegado Provincial de Industria informa lo siguiente:

“En cuanto a la ubicación de la estación de servicio, no hay nada que objetar, por cuanto no es asunto de la competencia de esta Delegación.”

Y que:

La Comisión Provincial de Saneamiento considera que las alegaciones planteadas (El caos circulatorio al ser zona de especial concentración de tráfico; problemas de paso de peatones, al no existir aceras municipales; contaminación medioambiental en el centro de la población con vertidos que podrían ir al alcantarillado público; peligro de incendio o explosión de los productos que se manejan; contaminación acústica a que se ven sometidos los vecinos colindantes) son de carácter urbanístico, y por tanto, no son de su competencia.

Por consiguiente, tanto Industria como Saneamiento dan el visto bueno a la actividad, sin entrar a considerar la ubicación de la misma, ya que consideran que ésta es una competencia de la Comisión Provincial de Urbanismo.

- Si la Modificación Puntual, Expediente 14/00 PL, aprobada por la C.P.U. el 6 de noviembre de 2000, se justificaba diciendo: *Esta modificación posibilita la eliminación de esta zona central del núcleo urbano de un uso que puede resultar molesto y peligroso en dicha zona, a la vez que se define, al estar en la travesía de la Carretera CM-4004 nueva alineación en el citado solar con el objeto de ampliar en superficie y mejorar la visibilidad del cruce de mayor envergadura del casco urbano con el objeto de poder garantizar el tráfico de dicha confluencia*”, aunque se haya liberalizado la ubicación de estaciones de servicio cambiado así la situación comercial de la entidad propietaria de la Estación:
- Sigue sin justificarse que el uso propuesto no resulte molesto y peligroso para los vecinos de la zona, no justificándose la ubicación de la estación de servicio.
- La alineación que aparece en los planos refundidos reduce la superficie del cruce y por lo tanto empeora la visibilidad y circulación del tráfico.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, según el artículo 37.3.a) y b) y en cumplimiento del 39.7 de la LOTAU, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA del expediente.

4.- YUNCOS. EXPT. 22/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 9 de mayo de 2003.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Yuncos tiene por objeto:

Se proponen tres modificaciones:

1. Aumento de alturas en la zona de casco urbano.
2. Apertura de nueva calle entre la c/Real y la c/Fernando de Rojas y regularización de los cambios de ordenanza en dicha zona.
3. Aumentar la ocupación de parcela en construcciones e instalaciones en suelo rústico de reserva.

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

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

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

- En cuanto a la tramitación, se deberá obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.
- Se deberá aportar toda la documentación refundida de las Normas Subsidiarias, no sólo planos, según el artículo 39.9 de la LOTAU, indicando que mientras no se apruebe definitivamente el cambio de calificación y alineación de la parcela de estación de servicio, éstas son las aprobadas por la C.P.U. el 6 de noviembre de 2000, en la Modificación correspondiente.

En cuanto al aumento de altura en Casco Urbano:

- Se tendrá que aportar un estudio sobre la edificabilidad en esta zona de ordenanza, justificando que con el aumento de altura no se superan los 10.000m² de edificación residencial por hectárea, según el artículo 31.a) de la LOTAU.
- Se debería realizar un estudio comparativo entre la ordenanza actual y la resultante, en el que conste el aumento de edificabilidad, densidad de población, etc., para el señalamiento de sistemas generales, de dotaciones y equipamientos comunitarios y el de espacios libres a razón de 1000 m² por cada 200 habitantes previstos por el posible incremento de densidad, según el art. 24.e., así como las cesiones establecidas en el artículo 69 de la LOTAU, respecto del incremento de aprovechamiento entre el realmente materializado y el que permite el planeamiento, considerando que, según el artículo 45.3.A.b, la clasificación del suelo sería la de **urbano no consolidado**, y que toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado, debe contemplar las medidas compensatorias precisas, según el art. 39.2 de la LOTAU.

En cuanto a la apertura de nueva calle y regularización de fondos de ordenanza:

- Según dispone la LOTAU, nos encontraríamos en el supuesto a), y en su caso el b), de la letra A del número 3 del artículo 45 de suelo urbano no consolidado, por lo que, y conforme con la Disposición Transitoria (Ley 1/2003):
 - Según el artículo 99.1, la ejecución se llevará a cabo preceptivamente, al amparo de Programa de Actuación Urbanizadora, debidamente tramitado y aprobado, por lo que se deberá definir el ámbito sujeto a la operación de reforma interior o, en caso de que la apertura del vial conlleve nuevas parcelaciones, la correspondiente Unidad de Actuación.
 - En el caso de que no se produzcan nuevas parcelaciones, y según el artículo 69, las cesiones serán las que correspondan de los objetivos del planeamiento, (la calle), y las que correspondan en función de los incrementos de aprovechamiento que la Modificación pudiera otorgar en relación con los estándares del artículo 31, por lo que se deberá justificar que no se produce incremento de aprovechamiento o, en caso contrario, establecer las cesiones que correspondiera a los terrenos.
 - En el caso de nuevas parcelaciones y, por consiguiente de la correspondiente Unidad de Actuación, las cesiones serán las propias del suelo urbanizable, sin perjuicio de lo previsto en la letra a) del número 2 del artículo 24.

En cuanto a la ocupación de parcela en construcciones e instalaciones en suelo rústico de reserva:

- Para este tipo de instalaciones se deberá hacer mención expresa al Régimen del suelo rústico establecido en la LOTAU, siendo preceptiva la calificación urbanística y, según el artículo 63, la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

El artículo 7 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento establece, para **actividades industriales y productivas**, una **ocupación máxima del 10%** del total de la finca, debiéndose ajustar la Modificación actual a la legislación vigente y, por tanto, a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento del suelo rústico.

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

que diese lugar, remitiendo al menos dos copias del nuevo documento, debidamente diligenciadas.

5.- **LA PUEBLA DE MONTALBÁN.** EXPT. 64/02 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 Plan de Ordenación Municipal de La Puebla de Montalbán 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 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.

Segundo: El proyecto tiene por objeto:

Los objetivos básicos establecidos por el POM son tres:

- Actualizar las vigentes NNSS de acuerdo con la nueva ley 2/1998, a través de un Plan de Ordenación Municipal, dando al municipio el protagonismo en la definición y desarrollo del modelo urbano.
- Definir la estructura de toda la extensión del municipio, delimitando los sectores para el nuevo crecimiento, tanto residenciales como industriales, estableciendo las infraestructuras que los relacionan entre sí, sin olvidar la protección del medio ambiente.
- Adaptar el planeamiento del municipio a la nueva realidad económica y social, estableciendo las pautas del crecimiento y desarrollo urbanístico, debido a las expectativas de aumento de actividades industriales.

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

OBSERVACIONES

En cuanto a la documentación administrativa, para la aprobación definitiva se deberá aportar toda la tramitación y concertación interadministrativa:

- 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 la Comisión Provincial de Patrimonio.
- Informes que resulten preceptivos de las Consejerías de Agricultura y Medio Ambiente, Sanidad y Cultura.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Informe de la Dirección General del Agua.
- Dictamen de los municipios colindantes con La Puebla de Montalbán.
- Informes de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.

- Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno sobre la aprobación inicial.
- Publicación de la aprobación inicial y notificación de ésta a los interesados personados en las actuaciones.

En cuanto a la documentación técnica presentada:

- Los planos de información resultan ilegibles. Se deben aportar planos en los que las redes de infraestructuras aparezcan por separado y en plano único, a escala adecuada. Se aportará información de la clasificación y calificación actuales del suelo. Además, 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 Parcial, Especial o Estudio de Detalle.
- En la Memoria informativa se incluirá la descripción de todas las infraestructuras y servicios urbanos actualmente existentes en el municipio.
- 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.
- Los planos de clasificación del suelo deben indicar los suelos con distintos tipos de protección según establece el Artículo 47 de la LOTAU, en todo el territorio municipal. Se indicarán los terrenos clasificados como rústico de especial protección de infraestructuras (red viaria) y sus márgenes de protección. Se indicarán todas las vías pecuarias con sus anchuras y márgenes de protección. Igualmente el POM recogerá todo el suelo rústico de especial protección (márgenes de ríos y arroyos, bienes de dominio público naturales, tendidos eléctricos, suelo de protección cultural, masas arbóreas, zonas LIC-ZEPA, así como cualquier otro de especial protección ubicado en el término municipal). Se indicarán los edificios protegidos y sus entornos.
- Se deberá aportar plano específico de las redes de infraestructuras propuestas, especificando sus características y trazado, puntos de vertido al río, depuradora y los pozos de captación y depósitos respectivamente, de manera que se dé servicio a todo el suelo urbano y urbanizable.
- Los planos deben estar firmados por técnico competente debidamente identificado y los de ordenación detallada se presentarán a escala mínima 1/2000 (art. 39 del Reglamento de Planeamiento). La documentación escrita debe venir paginada y firmada por técnico competente.

- Se ampliará la Memoria Justificativa en cumplimiento del art. 30 de la LOTAU, en la que se describan las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, indicando las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de Sistemas Generales respecto a la población total planificada. Así mismo, se justificará que la demanda de viviendas prevista queda cubierta con el suelo urbano y urbanizable que se proponen en el P.O.M.
- La Memoria debe especificar la relación de las vías pecuarias que atraviesan el término municipal, de manera que coincida con la facilitada por la Consejería de Agricultura. Así mismo se indicarán todos los tipos de suelo que deben clasificarse como rústico de especial protección.
- Según establece la Evaluación Ambiental Previa, se debe hacer un estudio de la demanda hídrica para el suelo urbanizable y del aumento de aguas residuales, determinando si los sistemas de depuración actuales son suficientes. También se deben estudiar las distancias de las explotaciones ganaderas a los sectores urbanizables. Se recogerá la legislación aplicable que afecte al POM y se prohibirá específicamente la explotación minera y de áridos en suelo de protegido.
- La Memoria y la Normativa deberán ajustarse a la Ley 2/98, LOTAU y a su Ley de Modificación 1/2003, y en especial, las denominaciones del suelo urbano (consolidado y no consolidado) y del rústico especialmente protegido, así como el régimen del suelo.
- Se debería acotar en planos el ancho del viario que tiene carácter estructurante y vinculante, así como las vías de nueva creación.
- Las unidades de actuación UA-2 y UA-3, no aparecen en planos.
- 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 esta ordenanza se incluirán los anchos mínimos para carriles de circulación y aparcamientos en sus distintas modalidades, la longitud máxima de los fondos de saco y diámetro de la rotonda situada al final de los mismos, diferenciando entre usos residenciales e industriales.

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, y a su Modificación 1/2003 por lo que la

clasificación del suelo será de urbano, urbanizable y rústico. Éste último se justificará de acuerdo al art. 47.1 de la LOTAU (1/2003).

- 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.
- Los sectores de suelo urbanizable SUR 41-I, 42-I, 43-I, 44-I y 45-I se consideran desaconsejables por formar nuevos núcleos aislados industriales, teniendo en cuenta que el POM promueve una gran superficie como polígono industrial al sur del casco urbano. No obstante, los sectores 41-I y 45-I, deberán ordenarse al encontrarse ya ocupados por naves industriales, no debiéndose ampliar la superficie existente en la actualidad.
- 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.
- La clasificación de suelo urbano deberá realizarse de acuerdo con el art. 45 de la LOTAU, especificando las diferentes clases de suelo urbano no consolidado conforme al punto 3, letras A - a) y b) y B.
- 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 en la actualidad, según el artículo 45.3.B de la LOTAU, esté incluido dentro de alguna de ellas.
- Se especificará que en los solares actualmente edificadas 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 la misma zona de ordenación, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU, para cada zona de suelo urbano.
- No se clasificarán como urbanos los terrenos que en las Normas Subsidiarias de 1995 estaban clasificados como **no urbanizables**, debiendo incluirse en sectores de suelo urbanizable, o en su caso, unidades de actuación, para proceder a su legalización.
- Se debe justificar la inclusión como suelo urbano consolidado de terrenos de suelo incluidos en sectores de suelo urbanizable o unidades de actuación de suelo urbano no consolidado previstos en las NN.SS., para cuyo desarrollo era necesaria la aprobación de Planes Parciales o Estudios de Detalle

respectivamente, especificando el cumplimiento de las obligaciones que para ellos establecían las NN.SS.

- Las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores deben indicar el aprovechamiento objetivo, la ocupación, las cesiones a realizar, la densidad y los sistemas generales incluidos. En el apartado “programación” de los sectores, se incluirá el Plan Parcial dentro del PAU. En las Unidades de Actuación en suelo urbano, se desarrollará un PERI o Estudio de Detalle en lugar de Plan Parcial. El viario vinculante podrá modificarse por medio del desarrollo de un Plan Parcial o un PERI, teniendo la consideración de Modificación puntual del POM. La reserva de plazas de aparcamiento en sectores de uso distinto al residencial se ajustará al art. 31 de la LOTAU.
- 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. Se especificará el régimen de las construcciones preexistentes que queden fuera de ordenación según establece el art. 24.2.d de la LOTAU. Además, si hubiera actuaciones realizadas anteriormente de forma clandestina o ilegal, éstas deberán iniciar su proceso de legalización, pues la innovación del planeamiento no implica su legalización automática (art.181 de la LOTAU).
- Se deberán regular los usos agropecuarios 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 comunicaciones, equipamiento y zonas verdes, previendo al menos 1000 m² / 200 habitantes de este último uso. Así mismo, se especificará el modo de ejecución de los sistemas generales, indicando en memoria y fichas urbanísticas de gestión del suelo los que estén 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, ampliación del casco y zona residencial intensiva, pues muchas de las áreas englobadas en esta ordenanza cuentan en la actualidad con viviendas de una o dos plantas. Sería conveniente fijar zonas en las que se permitan 2 ó 3 alturas, o bien establecer las alturas en función del ancho de calle. Además la densidad debería ser decreciente a medida que se aleja del centro de la población. **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 m² 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 página 56 de la Memoria dice: “*Memoria informativa*” y debe decir “*Memoria justificativa*”.
- Se ordenará correctamente el texto del apartado “La gestión del suelo urbano”, descrita en la página 72 de la Memoria. Se hará mención expresa y se ajustará el texto, en el suelo urbano, 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).
- En la ordenanza 1ª, se debe establecer parcela mínima para futuras segregaciones, así como frente mínimo. Se indicará si se admiten terrazas en obra nueva.
- En las distintas ordenanzas, se reconsiderarán los retranqueos a fachada de hasta 6m. Se establecerán retranqueos laterales, y en su caso a fachada, mínimos. No existirán calles privadas, ya que según la LOTAU, los viales deben ser recepcionados por el Ayuntamiento. En cuanto a la ocupación máxima permitida, se considera excesivo fijarla en un 100% en planta baja, sin limitación de fondo máximo, especialmente en ordenanzas residenciales unifamiliares. Se deberá indicar, la edificabilidad neta por parcela y la ocupación en todas las ordenanzas y se eliminará el párrafo: “*Se permite la construcción de 42 m² en el interior de los patios, no computando su superficie como edificabilidad*”. Se eliminará el apartado de patios para edificios de más de 3 plantas, pues sólo se permiten 3 alturas como máximo. Se considera excesiva la altura de cumbrera máxima de 4 m si no se permite el aprovechamiento bajo cubierta, así como una pendiente de 45°. Se debería establecer dotación de aparcamiento para comercios en zona residencial de superficie menor de 400 m². Se especificará la tipología constructiva (unifamiliar o no) en las ordenanzas residenciales.
- Las industrias compatibles con el uso residencial deberían ser únicamente las pequeñas industrias reflejadas como categoría 1ª vinculadas a la vivienda, de manera que aquellas que necesitan fuertes medidas correctoras (categoría 2ª) o se encuentran aisladas, deberían admitirse únicamente en el suelo industrial previsto al sur del casco urbano. En cualquier caso se deberán cumplir las distancias mínimas del R.A.M.I.N.P.
- No se entiende justificado el hecho de establecer frentes mínimos de fachada más pequeños en la ordenanza 3, residencial intensiva, que en la 2, ampliación del casco. Se justificará además, su disminución con respecto a lo establecido en las anteriores NNSS, en todas las ordenanzas. También se justificará el aumento de la ocupación máxima y la disminución de parcela mínima en algún caso.
- La altura máxima para toda la zona de ordenanza comercial (4 plantas) debería establecerse en función de las zonas o el ancho de calle. Se establecerá la dotación de aparcamientos en cumplimiento del art. 31 de la LOTAU. Se

definirán más claramente las tipologías edificatorias y en qué casos el uso residencial es mayoritario o compatible.

- La ordenanza 6 “La Rinconada” debe ser específica, debido a las características particulares de dicha ordenación urbana, debiendo establecerse tipologías y condiciones estéticas que preserven su carácter.
- En la ordenanza de zonas verdes se eliminarán, o en su caso, se justificarán los usos público-comercial en instalaciones permanentes y el uso asistencial.
- Se debe eliminar la ordenanza 10, “zona mixta”, pues los casos contemplados (vivienda en parcela de 110 m² y vivienda + nave compatible en 220 m²) ya existen en las ordenanzas 3 y 4. La construcción sólo de una nave no debería contemplarse en suelo residencial, siendo más apropiado para ello el suelo industrial.
- La clave 11, “ Infraestructuras y servicios” debe incluir una ordenanza específica 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, fondos de saco, etc.
- Las condiciones reguladoras de la edificación del Título 4, de las Normas Urbanísticas, y el Anexo IV, Normas de Urbanización, harán referencia a la CPI-96, al Código de Accesibilidad y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento. Se indicará en la red de hidrantes que éstos se dispondrán en los viales al menos cada 200m.
- Se calificarán junto al cementerio, los terrenos necesarios para cumplir lo establecido en el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, en sus artículos 42 y 43.
- Se eliminarán del régimen del suelo rústico los terrenos denominados Polígonos de Reserva Municipal, clasificándose como suelo urbanizable de gestión directa, tal y como aparece en la documentación gráfica (SUR-46-D).

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. 1.05 se añadirá a la legislación aplicable la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, la Ley de Ordenación de la Edificación, la Ley 1/1994

de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, el Código de Accesibilidad, así como toda legislación de obligado cumplimiento.

- Se modificará el art. 1.12, pues el cambio de uso público dotacional, debe tener consideración de modificación puntual.
- En el art. 1.14 se eliminará la referencia al art.163 del Reglamento de Planeamiento. En cuanto a la tramitación de Planes Especiales (art. 2.05), se hará referencia a los art. 36, 37 y 38 de la LOTAU. Además, se completará el art. 2.06, indicando que los Estudios de Detalle deben comprender como máximo el ámbito equivalente a una manzana, según establece el art. 28 de la LOTAU.
- El art. 2.07 hará referencia a los art. 36 y 37 de la LOTAU, en cuanto a la tramitación de Catálogos y Normas especiales de protección.
- El contenido de los Programas de Actuación Urbanizadora, establecido en el art. 2.11, se ajustará al art. 110.3. de la LOTAU, añadiéndose el punto c) en relación con el calendario de desarrollo.
- Se corregirá la numeración del art. 2.12 en la que existe una errata y se añadirá en la proposición jurídico económica el punto 110.4.3.b) de la LOTAU, referente a la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización según lo establecido en el art. 115 de la LOTAU.
- En el art. 2.15 se eliminará la expresión “Proyecto de Compensación”, por no estar contemplada en la LOTAU, debiendo hacerse referencia a la citada ley, así como en el punto 2.17 referente a los Proyectos de Expropiación.
- Las obras a incluir en el Proyecto de Urbanización (art. 2.20) contemplarán el mobiliario urbano, y en su caso la red telemática.
- Se eliminará el concepto “Proyecto de Obras de Infraestructuras” establecido en el art. 2.21, pues la LOTAU sólo habla de Proyectos de Urbanización.
- La pavimentación de vías públicas descrita en el art. 2.22 requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización. Se hará referencia a los presupuestos de la edificación de parcelas y solares que se definen en el art. 131 de la LOTAU.
- Se definirán como obras menores las descritas en el art. 2.40, eliminándose las que se recogen en el 2.25. Así mismo, las obras de ampliación deben considerarse obra mayor, no pudiendo ser recogidas dentro de este artículo.
- En el art.2.30 se sustituirá la expresión “...contenidas en la presente Ley” por “...contenidas en la LOTAU”.

- El Art.2.41 Obra Mayor, debe incluir las obras de urbanización, instalaciones y equipamientos.
- La clasificación del suelo descrita en el art. 3.01 se ajustará a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- Se ajustará el art. 3.03 a la disposición preliminar de la LOTAU en su punto 2.3 en cuanto a la definición de solar. Así mismo el art. 3.04 “Urbanización y edificación simultáneas” se ajustarán al 102.3 de la LOTAU.
- Las definiciones de los distintos tipos de aprovechamiento del art. 3.05 se ajustarán al punto 3 de la Disposición Preliminar de la LOTAU.
- Los coeficientes correctores de homogeneización (art. 3.06) se revisarán o se anularán, si todos son equivalentes a la unidad.
- En cuanto a las edificaciones existentes, en el art. 3.13, donde dice “...deberá solicitarse como licencia de obras...”, deberá decir “...deberá solicitarse como licencia de obras o legalización...”.
- En el art. 3.19 se especificará que la total urbanización de las calles de suelo urbano, se realizará directamente por el municipio siempre y cuando no estén incluidas en áreas afectadas por una actuación urbanizadora.
- Se eliminará la denominación Proyecto de Obras de Infraestructuras, y se sustituirá “Polígonos de Ejecución” por “Unidades de Actuación”, en el art. 3.21.
- El 4º párrafo del art. 3.24 deberá ajustarse a la modificación 1/2003 de la LOTAU, en lo referente a las cesiones en suelo urbano.
- Los art. 3.27 y 3.28 deberán ajustarse a la modificación 1/2003 de la LOTAU, en lo referente al suelo urbanizable. Se corregirá la redacción, pues los terrenos correspondientes al aprovechamiento tipo de cesión se entienden incluidos en la cesión del 10% del aprovechamiento. Además, se indicará que el plazo para edificar no será superior a 24 meses según el art. 130 de la LOTAU.
- Las reservas mínimas de suelo dotacional público en suelo urbanizable industrial deberán ajustarse a lo establecido por el art. 31.c) de la LOTAU.
- 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 y ámbitos inmediatos, se estará a lo dispuesto por el citado organismo. Se debe indicar en la documentación gráfica la situación de los edificios inventariados y los ámbitos de protección.

- El punto c) del art. 3.30 se eliminará y se indicará que en suelo urbanizable deben realizarse las cesiones establecidas en el art. 68 de la LOTAU.
- En el art. 3.32 se especificará que los Planes Parciales indicarán las condiciones para la justa distribución de cargas y beneficios en cuanto a la transferencia de aprovechamiento entre polígonos. Se corregirá una errata que repite la frase "...de aprovechamiento superior al 15%...".
- El art. 3.33 quedará redactado como sigue: *"Las facultades de edificación correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no podrán ser ejercitadas hasta tanto no se hayan aprobado definitivamente los Programas de Actuación Urbanizadora, los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación. Como excepción a lo anterior sobre esta clase de suelo podrán realizarse las obras de infraestructura correspondientes a los Sistemas Generales."*
- Se indicará que para realizar parcelaciones urbanísticas en suelo urbanizable (art 3.34), es necesaria la aprobación de un PAU, según el art 91 de la LOTAU.
- Se modificará el art. 3.37 pues no se podrán ocupar y ejecutar los equipamientos públicos previamente a la aprobación de un PAU.
- El art. 3.39 indicará que no se podrá proceder a parcelar en suelo urbanizable mientras no se haya obtenido licencia de parcelación y se haya aprobado definitivamente el PAU.
- Se modificará el título 3.40 de manera que quede: "Dotaciones de suelo de uso escolar". Igualmente se eliminará el 1^{er} párrafo del punto 3.44 por encontrarse repetido.
- El proceso de calificación urbanística para el suelo rústico de reserva que se describe en el art. 3.46, se deberá ajustar a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- El primer párrafo del art.3.50 se redactará de nuevo, pues carece de sentido. Además, la expresión "suelo no urbanizable", se sustituirá por "suelo rústico".
- La definición de núcleo de población de los art. 3.53 y 3.54 debe ajustarse a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU. Además, se eliminará de este último artículo el párrafo: *"Se consiente la construcción de un almacén para aperos de labranza de 42m², mediante la correspondiente solicitud directa de licencia de obras ante el Ayuntamiento"*.
- Se eliminará el art. 3.57 referente a los Polígonos de Reserva Municipal.
- El epígrafe 4, "Condiciones de desarrollo del Suelo Rústico de Reserva", de la sección 1, del capítulo 4, debe ajustarse a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico.

Además, el art. 3.70 habrá de remitirse a la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla la Mancha.

- La sección 4 del capítulo 4, debe ajustarse a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico. El art. 3.77 “Condiciones específicas para el suelo rústico de protección cultural”, deberá indicar que resulta preceptivo para cualquier solicitud de obras que afecten a estos terrenos solicitar informe previo a la Comisión Provincial de Patrimonio. En cuanto a las excavaciones arqueológicas, el artículo deberá remitirse a lo estipulado por la citada Comisión. En ningún caso se podrá conceder licencia sin el informe favorable de la Consejería de Cultura.
- En el art. 3.79 se eliminará la frase: “*En todos los casos deberá cederse al Ayuntamiento el suelo correspondiente al frente inedificable de protección de carreteras*”. Se cumplirá la legislación estatal y/o autonómica tanto de carreteras como de ferrocarriles. Además, se corregirá (también en el art. 4.293) el cuadro “*Condiciones del sistema ferroviario*”, según lo dispuesto en el Real Decreto 1211/1990, en relación con las distancias de afección, distinguiendo si el suelo es urbano o no.
- Se indicará en el art. 4.04 que el frente mínimo de parcela es la dimensión mínima del frente de parcela para futuras parcelaciones. El art. 4.10 recogerá la definición de solar que se define en el punto 2.3 de la Disposición Preliminar de la LOTAU.
- En el art. 4.32 se debe indicar la cota máxima del forjado superior de los semisótanos para que no contabilicen como superficie edificada. Se definirán las condiciones que deben cumplir las plantas diáfanas en edificación multifamiliar y el aprovechamiento bajo cubierta, para no computar como superficie edificada.
- En el art. 4.38 donde dice “*cara inferior*” debe decir “*cara superior*”. Por otro lado, en el art. 4.45, donde dice “*609 centímetros*” debe decir “*60 centímetros*” y se debería eliminar la frase “*...o la longitud del vuelo si es superior a ésta*”
- El Título IV, condiciones reguladoras de la edificación, hará referencia al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- En el art. 4.52 se debería especificar que los locales que no cumplan con las condiciones establecidas en este artículo quedan fuera de ordenación y por lo tanto no son aptos para el uso.
- En los edificios de vivienda colectiva se añadirá la necesidad de prever una red telemática (art. 4.69).
- En el epígrafe 3, “Condiciones de accesibilidad y comunicación”, de la sección 2, capítulo 1 del título 4, se hará referencia al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

- En el art. 4.77 se eliminará el párrafo: *“No se considerarán de uso público los despachos y talleres anexos a vivienda cuando su superficie no supere al 50% de la superficie total de local”*.
- En el art. 4.79 se modificará la cantidad de plazas de aparcamiento a reservar para personas con movilidad reducida y las dimensiones de las mismas de manera que se cumpla el Código de Accesibilidad. Así mismo, se debería replantear la altura mínima de 160m del peto vertical en terrazas dispuestas en cubiertas inclinadas, por parecer excesiva.
- Los usos descritos en los art. 4.97 y 4.98 se denominarán “mayoritario” y “compatible”, respectivamente, en lugar de “principal” y “complementario”, según establece la Disposición Preliminar de la LOTAU.
- En el art. 4.10 se debe incluir la posibilidad de modificación del planeamiento a través de Planes Parciales o Especiales, debiendo entonces atenerse a lo dispuesto en el art. 39 de la LOTAU sobre innovación del planeamiento. Por otro lado, en cuanto a las condiciones de este capítulo 2 (Regulación de Usos), deben ser aplicables a todo tipo de obras o edificios, ya que los usos no considerados por el POM, quedarían fuera de ordenación.
- Se revisarán los coeficientes de ponderación del art. 4.101 o bien, si todos son iguales a la unidad, se eliminarán éstos. Además, el art. 4.103.1a. se redactará de manera que se pueda entender.
- El art. 4.109 hará referencia al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- La residencia comunitaria descrita en el art. 4.110 tendrá que someterse a lo establecido a la legislación autonómica y estatal, en cualquier caso.
- En la sección 3 “Uso público comercial” del capítulo 2, del título 4, se hará referencia al Código de Accesibilidad, al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, a la NBE-CPI 96, y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento. Las categorías establecidas en el art. 125 se redactarán de manera que no se encuentren incluidas unas en otras.
- En el art. 4.129 el final del párrafo se redactará de la siguiente manera: *“...una vivienda por 2000 m2 de parcela para los servicios de vigilancia y mantenimiento del centro.”*
- Únicamente serán tolerables con el uso residencial las pequeñas industrias vinculadas a las viviendas definidas en la categoría 1ª del art. 4.135. La industria aislada no se tolerará en las zonas de uso residencial. En cualquier caso se deberán cumplir las distancias mínimas del R.A.M.I.N.P.

- Los servicios higiénicos en lugares de trabajo descritos en el art. 4.140 cumplirán lo dispuesto en el Código de Accesibilidad.
- En el art. 4.144 se indicarán cuáles son los límites admisibles que se tomarán como criterio para distinguir las distintas categorías de industrias. Se eliminará el 2º párrafo de las medidas a tener en cuenta descritas en el citado artículo. Además, en el art. 4.145 se aclarará cuales son las industrias actualmente situadas en suelo residencial, que no son tolerables, indicándose que quedan fuera de ordenación.
- Las instalaciones deportivas descritas en el art. 4.151 cumplirán la normativa sectorial nacional y en su caso, autonómica.
- Se eliminará la errata existente en el art. 4.155, categoría 1ª.
- El art. 4.158 se debe ajustar al Código de Accesibilidad en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento, itinerarios mixtos y reserva de plazas. En el art. 4.159 se eliminará el último párrafo y se indicará que las rampas cumplirán la NBE-CPI 96.
- La última frase del art. 4.163 quedará redactada de la siguiente manera: *“Todas las vías serán de uso y dominio público, y su mantenimiento correrá a cargo del organismo titular de las mismas.”*
- Se eliminará la frase *“...excepto que se justifique adecuadamente a juicio de la corporación que supone la mejora que supone su modificación”* en el art. 4.168.
- En el art. 4.219 se indicará que la alineación oficial de las parcelas será la definida por el POM, o bien por el Plan Parcial en suelo urbanizable o PERI o Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado.
- En los art. 4.254 y 4.262 se indicará que se cumplirá lo establecido en el art. 31 de la LOTAU en cuanto a reservas de dotaciones para Planes Parciales. En el art. 4.260 se indicarán restricciones para el uso de vivienda para guarda en el uso dotacional.
- El art. 4.271 debe decir: *“ Las alineaciones de la edificación serán las definidas en el POM”*. El art. 4.272 deberá establecer los retranqueos de 3 m laterales, como retranqueos mínimos en en caso de no adosarse. Se establecerá dotación mínima de aparcamientos en la ordenanza industrial, en cumplimiento del art. 31 de la LOTAU.
- 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 disposiciones finales 4ª y 5ª, 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, eliminándose la frase: “*y sin que en tal caso sea obligatorio el cumplimiento de las condiciones de retranqueo, ocupación, etc.*”
- En la disposición final 6ª, se aclarará que sólo se admitirá dicho adosamiento sin requisito previo si lo admite la ordenanza que sea de aplicación en cada caso. Además, se debe aclarar cuál es la normativa respecto a la autorización de la propiedad de la parcela colindante a la que se hace referencia.
- Se revisará la hoja resumen de ordenanzas de manera que coincida con lo dispuesto en las mismas.

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.”

6.- **BELVÍS DE LA JARA. EXPT. 157/02 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 Plan de Ordenación Municipal de Belvis de la Jara 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 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.

Segundo: El proyecto tiene por objeto:

Según lo establecido en la Memoria Justificativa, los objetivos básicos establecidos por el POM son los establecidos en los art. 3, 4, 5 y 6 de la LOTAU, y en especial:

- Establecer los mecanismos que garanticen que todas las actividades urbanísticas procuren la máxima tutela de los bienes que expresan los principios rectores de la política social y económica establecidos en la Constitución.
- Establecer un desarrollo racional y equilibrado de actividades, así como la armonización de dicho desarrollo sostenible con la preservación y mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando una digna calidad de vida.
- Valorar especialmente una concepción medioambiental que comprenda además el ambiente cultural y por tanto urbano, que a su vez ha de hacerse compatible con el desarrollo social y económico del municipio, haciendo posible un desarrollo sostenible.
- Potenciar un uso racional de los espacios de valor agrícola, así como la preservación de las riquezas del patrimonio cultural, histórico, artístico, del ambiente y paisaje urbano y rústico.
- Establecer mecanismos que dispongan prontamente en el mercado, suelo suficiente que impida la especulación con los usos del suelo.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada sobre las cuestiones que establece el artículo 24 de la Ley 2/98, L.O.T.A.U., ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación administrativa y a la vista de los resultados del trámite de información pública y

que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en su resolución a adoptar, se hacen las siguientes

OBSERVACIONES

En cuanto a la documentación administrativa, para la aprobación definitiva se deberá aportar toda la tramitación y concertación interadministrativa:

- 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 favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.
- Informes favorables que resulten preceptivos de las Consejerías de Agricultura y Medio Ambiente, Sanidad y Cultura.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Informe de la Dirección General del Agua.
- Dictamen de los municipios colindantes con Belvís de la Jara.
- Informes de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.
- Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno sobre la aprobación inicial.
- Publicación de la aprobación inicial y notificación de ésta a los interesados personados en las actuaciones.

En cuanto a la documentación técnica presentada:

- Los planos de información I-01 a I-04 deben ser perfectamente legibles. Se aportará, además, información de la clasificación y calificación actuales del suelo.
- Los planos de información de las redes de infraestructuras, deben especificar el diámetro de las conducciones, los pozos de captación y depósitos de agua, así como la situación de los pozos de saneamiento.

- Se deben aportar planos de proyecto de las redes de infraestructuras propuestas, especificando sus características y trazado, de manera que se dé servicio a todo el suelo urbano y urbanizable.
- En la Memoria informativa se incluirá la descripción tanto de las dotaciones públicas, como de todas las infraestructuras y servicios urbanos actualmente existentes en el municipio.
- Se deberá aportar plano específico de todos los sistemas generales existentes y propuestos.
- Se debe distinguir entre planos de clasificación del suelo (que incluya las clases de suelo que define la LOTAU: urbano consolidado, urbano sin consolidar - especificando los diferentes tipos -, urbanizable, rústico de reserva y rústico de especial protección) y planos de calificación del suelo, ordenanzas o gestión. Los planos de clasificación del suelo deben indicar los suelos con distintos tipos de protección según establece el Artículo 47 de la LOTAU, en todo el término municipal. Se indicarán los terrenos clasificados como rústico de especial protección de infraestructuras (red viaria y eléctrica) y sus márgenes de protección. Se indicarán todas las vías pecuarias con sus anchuras y márgenes de protección, clasificándolas como rústico de especial protección ambiental. Igualmente el POM recogerá todo el suelo rústico de especial protección (márgenes de ríos y arroyos, bienes de dominio público naturales, suelo de protección cultural, masas arbóreas, zonas LIC-ZEPA, montes públicos, así como cualquier otro de especial protección ubicado en el término municipal). Se indicarán los edificios protegidos, yacimientos arqueológicos y sus entornos.
- Se incluirán las observaciones realizadas por los informes de los organismos titulares de las carreteras que atraviesan el término municipal, con fechas 04-07-2002 y 03-10-2002, así como las realizadas por el informe de Educación y Cultura (Sección de Patrimonio) con fecha 01-10-2002.
- Los planos deben estar firmados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente.
- El plano P-05 “Vías pecuarias”, debería ser informativo, no de proyecto, pues no clasifica el suelo de las mismas, ni los márgenes de protección. Además, debería incluir el Rodeo y Descansadero del Valle Cascajoso.
- El plano P-04 “Carta Arqueológica” debe ser legible y estar realizado a escala tal que aporte el suficiente detalle.
- Se ampliará la Memoria Justificativa en cumplimiento del art. 30 de la LOTAU, describiéndose las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, indicando las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico

y previsión mínima de Sistemas Generales respecto a la población total planificada.

- Según establece la Evaluación Ambiental Previa, se debe hacer un estudio de la demanda hídrica para el suelo urbanizable y del aumento de aguas residuales, determinando si los sistemas de depuración actuales son suficientes. También se deben estudiar las distancias de las explotaciones ganaderas a los sectores urbanizables. Se recogerá la legislación aplicable que afecte al POM y las directrices medioambientales que deben incluir los Proyectos de Urbanización.
- La Memoria y la Normativa deberán ajustarse a la Ley 2/98, LOTAU y a su Ley de Modificación 1/2003, y en especial, las denominaciones del suelo urbano (consolidado y no consolidado) y del rústico especialmente protegido, así como el régimen del suelo.
- Se debería acotar en planos el ancho del viario que tiene carácter estructurante y vinculante, así como las vías de nueva creación.
- 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 (mínimo 1,50m), pasos de peatones, plazas de aparcamiento, etc. En esta ordenanza se incluirán los anchos mínimos para carriles de circulación y aparcamientos en sus distintas modalidades, la longitud máxima de los fondos de saco y diámetro de la rotonda situada al final de los mismos, diferenciando entre usos residenciales e industriales.
- Se debe incluir un Estudio de Impacto Ambiental como parte integrante de la Memoria, según establece el art. 30.4ª de la LOTAU.

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, y a su Modificación 1/2003, en especial respecto a la clasificación del suelo. El suelo rústico se justificará de acuerdo con el art. 47.1 de la citada ley.
- 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.
- Se deberán delimitar unidades de actuación en suelo urbano, de manera que todo el suelo que está sin consolidar en la actualidad, según el artículo 45.3B de la LOTAU, esté incluido dentro de alguna de ellas. En particular, se incluirán en unidades de actuación, los terrenos de suelo urbano denominado –Zona A- situados al este del casco urbano y los no consolidados de la Zona O, junto al Instituto.
- Debería reconsiderarse la calificación residencial de algunas zonas debido a la existencia de naves de diferentes usos.
- 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 la misma zona de ordenación, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU, para cada zona de suelo urbano.
- No se clasificarán como urbanos los terrenos que en la Delimitación de Suelo de 1985 estaban clasificados como **no urbanizables**, debiendo incluirse en sectores de suelo urbanizable, o en su caso, unidades de actuación, para proceder a su legalización. En concreto, los terrenos denominados como Zona A, situados al sur, oeste y norte del casco urbano, deberán tener la clasificación de suelo urbanizable.
- Respecto a las zonas urbanas no consolidadas y urbanizables, situadas en torno a los arroyos (Tamujoso, etc.) se deberá presentar un Estudio Hidrológico y de riesgos de avenidas con un período de retorno de 500 años, para determinar la franja de protección. Los terrenos con usos deportivos incluidos en el entorno del arroyo Tamujoso, calificados como zona verde que cruza el casco urbano, deberán calificarse como “equipamiento”, pues en la ordenanza de zonas verdes no aparece dicho uso como permitido o tolerado, o en su caso, replantearse y modificar las ordenanzas.
- Las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores (incluso el sector SR1) indicarán que su desarrollo se debe realizar a través de Programas de Actuación Urbanizadora en todos los casos, incluyéndose en los mismos un Plan Parcial, o un Plan Especial de Reforma Interior (suelo urbanizable o urbano) o, en su caso, asunción de la ordenación detallada establecida en el POM. Los Estudios de Detalle únicamente se incluirán en los casos indicados en el art. 28 de la LOTAU. También se indicará la

programación para su desarrollo en el tiempo e incluirán plano a escala. Las cesiones a realizar serán las indicadas por los art. 68 y 69 de la LOTAU, cumpliendo en todo caso los estándares de calidad urbana establecidos en el art. 31 de la citada Ley. Además, se debe incluir el número de viviendas máximo, los sistemas generales incluidos y la condición de urbanizar el ancho completo de la calzada de los caminos exteriores colindantes. La calzada de los viales compartidos con otras unidades de actuación se realizarán completos por la primera que se desarrolle, repercutiendo el coste proporcional a las unidades correspondientes.

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los sectores industriales, la condición de prever un sistema de depuración común para la totalidad del sector o individual para cada industria, previamente al vertido a la red. Además, se indicará la situación de las zonas verdes y medidas correctoras indicadas en la Evaluación de Impacto Ambiental, debido a la situación geográfica de los sectores industriales junto a los residenciales.
- Se diferenciarán las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica. (Art.30.1 de la LOTAU).
- 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. Se especificará el régimen de las construcciones preexistentes que queden fuera de ordenación según establece el art. 24.2.d de la LOTAU. Además, si hubiera actuaciones realizadas anteriormente de forma clandestina o ilegal, éstas deberán iniciar su proceso de legalización, pues la innovación del planeamiento no implica su legalización automática (art.181 de la LOTAU).
- Se deberán regular los usos agropecuarios existentes, considerando su prohibición en las diferentes ordenanzas en el suelo urbano. Además, se aclarará cual será el uso principal en las zonas sin consolidar (zona A), pues según la Memoria, éste uso es el residencial, mientras que en la actualidad existen numerosas naves de uso agropecuario en dichas zonas.
- 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, se especificará el modo de ejecución de los sistemas generales, indicando en memoria y fichas urbanísticas de gestión del suelo los que estén 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 o

dos plantas. Sería conveniente fijar zonas en las que se permitan 2 ó 3 alturas, o bien establecer las alturas en función del ancho de calle. **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 m² 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.**

- Se deben definir los distintos usos que se relacionan en el apartado 1.11 de la Memoria Normativa, así como las distintas tipologías edificatorias. En especial, se especificarán las condiciones que hacen que una industria sea compatible o no con el uso residencial. Además, se debería eliminar el uso agropecuario como uso permitido dentro de los perímetros urbanos.
- Se realizarán ordenanzas detalladas que tengan por objeto la regulación de los aspectos morfológicos, estéticos, definición de edificabilidad, parcela mínima, retranqueos, frente mínimo, densidad máxima, etc., para las distintas zonas de ordenación indicando cuál es el uso mayoritario y los usos compatibles en cada caso. En particular, se deben realizar ordenanzas para las distintas tipologías y densidades residenciales, así como ordenanzas para usos industrial, terciario, equipamiento, viario, infraestructuras, etc., y deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales relativas a la seguridad, salubridad, accesibilidad, calidad de las construcciones, protección del medio ambiente y patrimonio histórico-artístico.
- Para poder asumir la ordenación detallada del POM, y no ser necesaria la redacción de Planes Parciales posteriores en sectores de suelo urbanizable, aquella deberá ser realmente detallada en cuanto a viario, redes de infraestructuras, cesiones, etc. En cualquier caso, la urbanización en unidades de actuación en suelo urbano o sectores de suelo urbanizable, se realizará a través del desarrollo de Programas de Actuación Urbanizadora y no a través de obra pública ordinaria, reservándose ésta para los casos reflejados en los art.100 y 129 de la LOTAU, por lo que se modificará el punto1 de la Memoria Justificativa.
- Se aclarará cuál es la hipótesis de crecimiento residencial para los próximos doce años, pues las 502 viviendas previstas en el punto 3.1.A) de la Memoria Justificativa no coincide con el estudio de demanda de viviendas incluido en la Memoria Informativa (600-700 viviendas).
- El punto 3.4. Clasificación del Suelo, de la Memoria Justificativa, se ajustará a la Ley 2/98, LOTAU, y a su Modificación 1/2003, en especial en lo referente al suelo urbano no consolidado y al suelo rústico de reserva y de especial protección. Se hará mención expresa y se ajustará el texto, en el suelo urbano, 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).

- En cuanto al suelo urbanizable (punto 3.4.2) se hará mención expresa y se ajustará el texto, al artículo 68 de la LOTAU, indicándose que se realizará su desarrollo mediante Programas de Actuación Urbanizadora en todos los casos, y que éstos deben incluir un Plan Parcial, en lugar de un Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle.
- Los tipos de suelo rústico, la definición de núcleo de población, calificación urbanística, 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.
- Se modificará el punto 4.2 Gestión del Planeamiento, indicándose que la tramitación de los PAU se realizará según los art. 120, 121 y 122, remitiéndose al art. 123 para la adjudicación preferente. Además, se indicará que en suelo urbano no consolidado, según se describe en el art.99 de la LOTAU, la ejecución también se llevará a cabo preceptivamente por medio de un PAU. El régimen de las actuaciones edificatorias sólo será posible en los casos contemplados en el art. 102 de la LOTAU.
- Se indicará la situación del cementerio en el plano de equipamiento, y se calificarán junto al mismo, los terrenos necesarios para cumplir lo establecido en el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, en sus artículos 42 y 43.

Observaciones específicas al documento MEMORIA NORMATIVA:

- En el punto 1.1 se ajustará la definición de solar a la establecida en la Disposición Preliminar 2.3 de la LOTAU. Además, se indicará que todas las calles residenciales de nuevo trazado cumplirán con la ordenanza de red viaria. El POM debe definir todas las alineaciones oficiales, por lo que se corregirá la definición de parcela edificable.
- En el punto 1.4 se indicará que las entreplantas no podrán superar la edificabilidad neta máxima admitida por parcela. El apartado 1.6 referente a las escaleras ajustará su texto y hará referencia al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha y a la NBE-CPI96.
- Los puntos 1.9 y 1.10 ajustarán su texto y harán referencia a la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla la Mancha.
- Se hará mención expresa y se ajustará el texto, en el punto 1.12 “Condiciones de uso y volumen de las distintas zonas de suelo urbano”, al artículo 69 de la LOTAU en cuanto a cesiones. En la ordenanza del Casco Antiguo, se debe establecer parcela mínima para futuras segregaciones, así como frente mínimo, retranqueos, tipologías, edificabilidad y uso mayoritario.

- En la ordenanza 2 “Zonas deportivas”, se indicará que el uso tolerado comercial de kioscos es el S2. Si se permite una vivienda para guarda por instalación debe limitarse su superficie.
- Se corregirá el párrafo 3º del punto 1.12.4 “Ensanche. Zona Urbana A”, indicándose que en todo caso se deben crear unidades de actuación que se desarrollarán por medio de los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora. El párrafo 4º se eliminará, indicándose que el PAU podrá incluir un Estudio de Detalle en lugar de un Plan Especial de Reforma Interior, en los casos indicados en el art. 28 de la LOTAU. No se podrá dar licencia directa de obras en esta zona de ordenación, quedando esto reservado para el suelo urbano consolidado de la zona 0, en la forma establecida en la LOTAU.
- Se modificará la ficha urbanística de la Zona A, según lo indicado en el punto anterior. Se fijará parcela mínima, y se eliminarán los puntos referentes al suelo consolidado. Se fijará el uso mayoritario y se eliminará el uso industrial C2 (Molestas para la vivienda), como permitido. El carácter de la zona de ordenación no podrá ser “Mixto”, debiéndose excluir el uso agropecuario de la misma. Además, se deberían incluir como admitidos usos tales como zonas verdes, equipamiento, etc. En cuanto a las cesiones, serán las dispuestas en el art. 69 y 31 de la LOTAU para suelo urbano no consolidado.
- Se debe corregir la errata de la página 20, punto 2.3, debiendo decir: “...Planes Parciales o Especiales”.
- La calificación del suelo urbanizable indicada en el punto 2.1 distinguirá entre viales, zonas verdes, equipamiento dotacional, vivienda, industria, infraestructuras, etc. El suelo de protección de viales, arroyos, infraestructuras, quedará fuera de los sectores urbanizables, con la clasificación de suelo rústico de especial protección.
- Definiciones como Polígono y Subpolígono serán sustituidas por Unidades de Actuación Urbanizadora, tal y como se establece en la Disposición Preliminar de la LOTAU.
- En el punto 2.3.1, la redacción y tramitación de Planes Parciales se ajustará y hará mención expresa a los arts. 26 y 38 de la ley 2/98 LOTAU y su Modificación 1/03. El punto 2.3.4 se redactará de nuevo, pues los puntos a los que se hace referencia no existen o no tienen que ver con el suelo urbanizable.
- En el punto 2.3.6 se sustituirá la expresión “...estas Normas Subsidiarias y Complementarias...” por “este Plan de Ordenación Municipal...”. En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores se estará a lo dispuesto en el art. 31 de la LOTAU.

- Las calles reflejadas en el punto 2.3.7 cumplirán lo dispuesto en el Código de Accesibilidad en lo referente a pendientes longitudinales (12% máximo) y reserva de aparcamientos. Los anchos cumplirán con la ordenanza de red viaria. En cuanto a la dotación de aparcamiento en sectores de suelo urbanizable, se indicará que se estará a lo dispuesto en el art. 31.d) de la LOTAU.
- La tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustará y hará mención expresa al art. 111 de la LOTAU. En cuanto a su contenido, además de lo establecido en el art. 110.4.1.b de la citada Ley para anteproyectos de urbanización, incluirá en su caso, red de telemática, mobiliario urbano, ajardinamiento, red de riego y señalización viaria.
- En cuanto a la evacuación de aguas residuales y pluviales, (punto 2.4.6), se debe definir en cada caso si la red es separativa o unitaria, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Evaluación de Impacto Ambiental. Se contará con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el caso de vertidos a vaguadas o arroyos, que debe realizarse siempre a través de depuración previa.
- El punto 2.4.6.1 “Ordenanza de vertidos industriales”, incluirá la condición de creación de una estación depuradora por cada sector industrial, o bien la condición de que cada industria a instalar depure sus propios vertidos.
- La redacción de Proyectos de Urbanización hará referencia a la CPI-96, al Código de Accesibilidad y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento. Se indicará la obligatoriedad de proyectar una red de hidrantes que se dispondrán en los viales al menos cada 200m.
- Se incluirá en la Memoria toda la legislación aplicable indicada en la Evaluación de Impacto Ambiental, la Ley de Ordenación de la Edificación, la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, el Código de Accesibilidad, la CPI-96, así como toda otra ley de obligado cumplimiento.
- En el punto 2.4.7 se indicará que la red eléctrica de baja tensión de nueva ejecución deberá ser siempre enterrada.
- Se indicará que el suelo urbanizable estructurado descrito en el punto 2.5.1 se desarrollará en todo caso a través de un Programa de Actuación Urbanizadora. Se suprimirá el párrafo 4º *“la edificabilidad y dotaciones se obtendrán sobre superficies netas de las unidades de ejecución, completando en su caso las ya incluidas en el POM”*. Además, se modificará el párrafo 5º, pues los solares en que se sitúe el 10% del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento no podrán destinarse a usos terciarios dotacionales de carácter privado, sino que, al tratarse de un sector residencial, deben destinarse a viviendas de protección pública, según el art. 79 de la LOTAU (1/2003). Esta cesión puede sustituirse por su abono en dinero, que deberá destinarse al

patrimonio público de suelo. Se eliminará el párrafo 6º, debiendo el POM definir las Unidades de Actuación, así como la situación de las dotaciones, redes de infraestructuras, etc., pues se pretende en este sector una ordenación detallada.

- Se indicará que para realizar parcelaciones urbanísticas en suelo urbanizable, es necesaria la aprobación de un PAU, según el art 91 de la LOTAU.
- La ficha urbanística del sector SR1, se modificará según lo reflejado en el punto anterior. Las cesiones serán las indicadas en el art. 31 de la LOTAU. La forma de ejecución será siempre a través de un Programa de Actuación Urbanizadora.
- Las fichas urbanísticas de los sectores SR2, SR3, SI4, SI5 y SI6 indicarán que las cesiones serán las reflejadas en el art. 31 de la LOTAU. La altura máxima de la edificación del sector SR3 será 7m en lugar de 8,5m. En las fichas de los sectores industriales se especificarán las características y limitaciones de las viviendas para guardería (recomendándose una vivienda por 2000 m² de instalación) y se modificará el aprovechamiento tipo indicado referido a edificabilidad residencial. También se aclarará la tipología industrial utilizada.
- Se debe revisar la hoja resumen del aprovechamiento tipo, pues los m² de aprovechamiento objetivo en los sectores SI4, SI5 y SI6 no son residenciales sino industriales.
- El punto 3 “Normas generales para suelo rústico”, debe ajustarse en las denominaciones del suelo rústico y en el régimen del suelo a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico, Orden 31-03-2003.
- La definición de núcleo de población y las medidas tendentes a evitar su formación que se describen en los puntos 3.2.1, 3.2.2, 3.3.1 y 3.3.2 deben ajustarse a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- Las construcciones agrarias descritas en el punto 3.2.3 en suelo rústico deben ajustarse a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- El proceso de calificación urbanística para el suelo rústico de reserva que se describe en el punto 3.3.3, se deberá ajustar a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- Se deberán especificar los usos permitidos en los distintos tipos de suelo rústico de acuerdo con lo dispuesto en la LOTAU y las normativas particulares de estos tipos de suelo.

- Se indicará, de acuerdo con la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla la Mancha, qué tipos de actuaciones en suelo rústico deberán someterse a lo prescrito en la citada Ley.
- Deberán establecerse unas condiciones específicas para el suelo rústico de protección ambiental por motivos culturales, debiéndose indicar que resulta preceptivo para cualquier solicitud de obras que afecten a estos terrenos solicitar informe previo a la Comisión Provincial de Patrimonio.

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.”

7.- SESEÑA. EXPT. 56/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS 4.

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 actuaciones previstas en el PEI 4 aprobado por la C.P.U. el 21-01-02, para la zona 2 del mismo, de forma que se acomoden a la ordenación detallada conjunta de las Unidades de Ejecución afectadas, que se están desarrollando en un mismo PAU.

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, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Según dispone el artículo 39.7 de la LOTAU, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras han de mejorar su capacidad o funcionalidad y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla, por lo que:
 - Al eliminar viales se debe reconsiderar el ancho de la sección C, justificándolo en relación con el tráfico pesado previsto y los carriles de circulación y de aparcamiento.
 - El tramo de la A.E.D.-1, coincidente con la A.E.D.-5, debe tener 10 m como mínimo, y la rotonda final de este tramo, el diámetro que permita el giro de camiones de gran tonelaje y longitud.
- En la Memoria se indicará que se ha incluido en el plano 10 un nuevo centro de transformación para las UE 36 y 37.
- La documentación deberá aportarse como mínimo por duplicado debidamente firmada y diligenciada de aprobación inicial.

8.- MAGÁN. EXPT. 62/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto desafectar un suelo de dominio público calificado de equipamiento público para calificarlo como suelo de uso alternativo según NN.SS., residencial o industrial.

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, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Se deberá aportar toda la documentación refundida de las Normas Subsidiarias, incluyendo planos completos, según el artículo 39.9 de la LOTAU.
- El documento deberá redactarse por técnico competente en urbanismo, debidamente identificado.

En cuanto a la Modificación:

- Se incluirán las superficies de:
 - El terreno dotacional público a desafectar.
 - El Polígono 10 actual y los nuevos polígonos 10A y 10B propuestos.
 - La nueva superficie del P-9 al observarse que se modifica el límite del mismo con el nuevo P-10B, debiendo notificarse a los propietarios afectados del citado P-9 el cambio de delimitación.
- 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 el uso alternativo, residencial o industrial, en la parcela, aumentando de esta forma el aprovechamiento lucrativo privado, por lo que se deberá:

- Primero compensar la superficie de dotacional público deportivo ubicándola dentro de la misma zona de ordenación urbanística.
- Y segundo, cumplir con el estándar mínimo de calidad urbana por el aumento del aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU, con el deber de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo y, en su caso, establecer los Sistemas Generales adscritos por el incremento de población respecto de la prevista en las NN.SS., y específicamente el de espacios libres a razón de 1.000 m² por cada 200 habitantes previstos por el cambio de calificación.
- Se especificará la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida y el servicio del nuevo desarrollo.

- Se deberá incluir en la página 64 modificada de las NN.SS., que para adquirir el derecho a urbanizar se deberá tramitar previamente el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, con la figura de planeamiento que corresponda según la LOTAU dentro de la alternativa técnica, P.E.R.I. o Estudio de Detalle.

9.- **BARCIENCE. EXPT. 68/03 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 desafectar un suelo de equipamiento deportivo para calificarlo como residencial.

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 legislación vigente en Castilla – La Mancha en cuanto a urbanismo es la Ley 2/98 de 4 de junio, LOTAU, y la Ley 1/2003 de modificación de la anterior.
- El documento deberá redactarse por técnico competente en urbanismo, debidamente identificado.
- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Se deberá aportar toda la documentación refundida, tanto planos como normativa, de las Normas Subsidiarias según el artículo 39.9 de la LOTAU.

En cuanto a la Modificación:

- Según el artículo 39.7.c, se deberá justificar la Modificación, y expresamente cuáles son las mejoras para el bienestar de la población.
- 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.

El Sector 9 se desarrolló a través del correspondiente PAU en donde el Plan Parcial ordenaba los terrenos incluyéndose las cesiones marcadas por la Ley para dicho Sector, sin que se puedan considerar a efectos de la desafectación que se propone y sin que en los planos presentados se proponga una nueva ubicación del equipamiento deportivo.

Por tanto, las medidas compensatorias a que hace referencia la LOTAU no se han contemplado en la modificación presentada, debiéndose:

- Primero compensar la superficie de dotacional público deportivo ubicándola dentro de la misma zona del suelo urbano.
 - Segundo, cumplir con el estándar mínimo de calidad urbana por el aumento del aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU, debiéndose delimitar una Unidad de Actuación para desarrollar los terrenos.
 - Y tercero, establecer los Sistemas Generales adscritos por el incremento de población respecto de la prevista en las NN.SS., y específicamente el de espacios libres a razón de 1.000 m² por cada 200 habitantes.
- Se especificará la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida y el servicio de la actuación.
 - Se presentará ficha de la nueva Unidad de Actuación donde se indicará:
 - El aprovechamiento urbanístico objetivo o real.
 - Si se adscribe a algún área de reparto o la constituye por sí misma.
 - La densidad máxima de viviendas.
 - La ordenanza principal de aplicación con todos los parámetros urbanísticos.
 - La ejecución a través de un Programa de Actuación Urbanizadora, con PERI como parte de la alternativa técnica, y el correspondiente Proyecto de Urbanización.
 - Que las reservas locales se ajustarán al artículo 31, así como el deber de cesión del suelo capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo.

10.- **BARGAS. EXPT. 76/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 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 adaptación de las NN.SS. de Bargas a la LOTAU a efectos de calificaciones en suelo rústico y de que sean de aplicación en las Unidades de Actuación de suelo urbano definidas en las Normas, las cesiones y estándares urbanísticos establecidos en el artículo 31 de la Ley.

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.
- En cuanto al suelo rústico, se debe especificar si se modifican las determinaciones de la normativa municipal vigente para adaptarse al artículo 55.2 de la LOTAU, ya que son determinaciones subsidiarias de la Ley en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico.
- Se deberá presentar la documentación y la normativa refundida de las Normas, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

11.- ILLESCAS. EXPT. 031/03 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LA FASE A DEL S.A1.2 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR URBANA GALLEGA, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es desarrollar el anteproyecto incluido en la alternativa técnica del PAU del sector S.A1.2, fase A de las NN.SS. de Illescas que fue informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 26 de septiembre de 2000. El Pleno del Ayuntamiento de Illescas ha aprobado el PAU el 26 de marzo de 2002 estando pendiente de Registro.

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

Visto el expediente tramitado la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda informar favorablemente el mismo.

12.- ILLESCAS. EXPTE. 36/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-4 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ILLESCAS. PROMOVIDO POR DUPGESA GRUPO INMOBILIARIO, 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 S.A.U.-4, sector de suelo urbanizable residencial de las Normas Subsidiarias de

Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se dotará de acometida de agua y de energía eléctrica a la parcela de zonas verdes y de acometida de telecomunicaciones a la parcela de equipamiento.
- Se deberá modificar la superficie para albergar las plazas de aparcamiento en la calle Castilla, puesto para cumplir con lo estipulado en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, el ancho mínimo es de 2,20 m y no de 1,50 m, como se refleja en la documentación gráfica.
- Según el plano N°6 en el que se reflejan las longitudes de las edificaciones agrupadas, existen parcelas cuyas construcciones llegan a tener un frente de 3 m, lo que supone una solución inviable para llevar a cabo la construcción de una vivienda.
- En aras de brevedad, se deberán modificar los aspectos del PAU a los que se hace referencia en el informe del técnico municipal de fecha 24.Enero.2003 y que no se hayan mencionado en el presente informe.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberá completar la proposición jurídico económica con los gastos a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU, incluyendo la proporción de obras exteriores.
- 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 proyectado 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 del sector.
- 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.

13.- ILLESCAS. EXPTE. 38/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU-14 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ILLESCAS. PROMOVIDO POR HULOMA, 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 S.A.U.-14, sector de suelo urbanizable industrial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberán ceder los Sistemas Generales de zona verde estipulados en la ficha de las NN.SS, además de los sistemas interiores del artículo 31 de la LOTAU.

- Se deberá justificar la continuidad del vial creado por el término de Casarrubuelos o en su caso, deberá terminarse en fondo de saco para permitir el giro de los vehículos.
- Se deberá dotar a la zona verde de superficie 1.357,88 m² de acera, cuyo ancho mínimo será de 1,5 m.
- Se deberá indicar el punto de conexión de la red de telefonía.
- Para cumplir con lo establecido en las NN.SS en el apartado 5.3.3 se deberá dotar al sector de red de hidrantes situados cada 150 m y bocas de riego cada 100 m.
- Se deberá modificar las superficies de cesiones y terciario del proyecto del depósito puesto que no coincide con lo especificado en el PAU.
- Se deberá modificar la superficie de terciario, puesto que en el plano N°3 del Plan Parcial, figura en un cuadro 20.451,95 m² y en otro 20.320,66 m².
- Se deberá observar lo establecido en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberá adjuntar el acuerdo con el Ayuntamiento de Casarrubuelos de la conexión de abastecimiento de agua y de saneamiento. Así mismo, con la red de energía eléctrica, porque aunque no se describe en la memoria que vayan a conectar allí, en la documentación gráfica figura la conexión con Casarrubuelos.
- Se deberá obtener informe favorable del Organismo titular de la Carretera a Casarrubuelos que discurre al sur del sector.
- Se deberá solicitar autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo al ocupar con la actuación la zona de policía.
- En su caso, se deberá obtener la declaración positiva de la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

- En la proposición jurídico económica se deben incluir los gastos del depósito de agua y de la concesión de aguas, cuyo presupuesto de ejecución material asciende a 21.050,20 eur y 9.600 euros respectivamente.
- Según lo indicado en el Informe del Ministerio de Fomento, los accesos proyectados requerirán autorización de dicho organismo.
- 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 proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento de Casarrubuelos 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 del sector.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento de Casarrubuelos 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.

14.- ARGÉS. EXPTE. 40/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL CON MODIFICACIÓN DE NN.SS, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 3a DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARGÉS. PROMOVIDO POR EL JARDÍN DE ARGÉS, 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 dividir el Sector 3 y organizar la actividad de desarrollo del Sector 3a de suelo urbanizable residencial modificando el

límite con el suelo urbano, lo que supone, clasificar 1.057,50 m² de suelo urbano en suelo urbanizable y otros 1.057,50 m² de suelo urbanizable en suelo urbano. El sector 3 se encuentra definido en las NN.SS de Argés, aprobadas definitivamente el 5 de Junio de 1981.

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:

- El Plan Parcial puede modificar estructuralmente las NN.SS dentro de su ámbito de actuación, por lo que la modificación del artículo 5.12.5.1 de las Normas Subsidiarias, deberá tramitarse como una Modificación Puntual de las mismas y promoverse por el Ayuntamiento de Argés, al afectar a otros sectores del Municipio.
- Se deberá justificar la regularización del límite entre el Sector 3a y el suelo urbano, para lo cuál se deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 45 y 46 de la LOTAU.
- Se deberá urbanizar completamente la rotonda situada en la calle Toledo, a través de la cuál, se da acceso al Sector. Del mismo modo, el proyecto deberá ajustarse al informe que emita la Dirección General de Carreteras.
- Se debería reconsiderar 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 red de riego a las zonas verdes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se notificará a los propietarios del resto del Sector 3, o se indicará expresamente que han sido notificados.
- 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 completar la proposición jurídico económica con los gastos a los que se refiere el artículo 115 de la LOTAU.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de este sector.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

15.- FUENSALIDA. EXPTE. 44/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ANÁLISIS DE EFECTOS AMBIENTALES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°1 DEL SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL S.07.O “LA GOLONDRINA”, DEFINIDO EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA EN LA C.P.U. DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2002 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENSALIDA. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA.

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 de suelo industrial S.07.O “La Golondrina” de la Modificación Puntual de las NN.SS de Fuensalida, aprobada en la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 1 de Octubre de 2002. El Plan Parcial divide el sector en tres unidades UA-1, UA-2 y UA-3, el Anteproyecto de Urbanización únicamente desarrolla la UA-1.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá suprimir del Plano de Estructura Urbanística y en el de Imagen de la Ordenación proyectados, la explotación ganadera con ordenanza de aplicación IM-3, puesto que según el Convenio que consta en el expediente de la Modificación Puntual aprobada en la C.P.U. de 1 de Octubre de 2002, firmado por el Ayuntamiento de Fuensalida, en el plazo máximo de 2 años desde la aprobación de la Modificación Puntual el propietario trasladará dicha actividad ganadera a otra zona compatible con la legislación vigente.
- Se deberá modificar o justificar lo establecido en las Ordenanzas Industria Nido, Media y Pequeña Industria en lo relativo a las plazas de aparcamiento, ya que según la Ordenanza Industrial de las NN.SS de Fuensalida, ha de preverse una plaza cada 100 m² de edificación y no cada 200 m² de edificación.
- En el Proyecto de Urbanización se completará la red de saneamiento con imbornales dispuestos en la red viaria, se dotará de energía eléctrica a todas las parcelas y se dotará de alumbrado público a las zonas verdes.
- Se completarán y/o modificarán los documentos de acuerdo con los informes de las Administraciones afectadas.
- Se deberá suprimir del Plan Parcial la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística de Conservación de las Unidades por parte de los propietarios, puesto que las Unidades de Actuación 1, 2 y 3 no tienen el carácter aislado al que se refiere el artículo 135 de la LOTAU.
- Se deberá incluir una depuración previa de los vertidos antes de la conexión con la red municipal de saneamiento.
- En el Proyecto de Urbanización 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, elementos de accesibilidad, etc...

En referencia al Expediente Administrativo:

- Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, el informe favorable del Servicio de Carreteras y la declaración positiva de la Evaluación de Impacto Ambiental.
- El 10% de aprovechamiento corresponde al patrimonio público de suelo, no constando la aportación del mismo dentro de los supuestos del artículo 79.2 de la LOTAU, por lo que se deberá suprimir del Convenio Urbanístico el punto de la estipulación tercera, donde se indica que “el Ayuntamiento aportará a la operación pública de suelo la parte del aprovechamiento que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto”.
- Según el artículo 110.3.d. de la LOTAU, en el caso de actuaciones a desarrollar por gestión directa, se asegurará el cumplimiento de las previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de una Administración.
- Se deberá suprimir en el convenio aportado que el ámbito de la actuación está constituido por “terrenos clasificados como Suelo apto para Urbanizar y otros como Suelo No urbanizable común” puesto que los terrenos forman parte del Sector 07.O de suelo urbanizable industrial. Así mismo se deberá modificar la superficie de actuación, puesto que se establece de 34 ha y es de 36,93 ha.
- Para cumplir con el artículo 115 de la LOTAU, se incluirán en los gastos de urbanización los correspondientes a la señalización viaria.
- 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 justificadamente por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación y que cumple con la normativa medioambiental.
- 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.

16.- ILLESCAS. EXPTE. 47/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SAU-13 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ILLESCAS. PROMOVIDO POR URBAN CASTILLA-LAMANCHA, 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 S.A.U.-13, sector de suelo urbanizable industrial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberán aumentar las cesiones, según el artículo 31 de la LOTAU, con relación a la diferencia entre lo que está construido actualmente y lo que permita el planeamiento, respecto a las parcelas que se encuentran consolidadas. Por lo que se deberá especificar los metros construidos lícitamente de cada una de ellas y las cargas de cesión, y en su caso, se incluirá la parcela 44, correspondiente al Restaurante Vara.

- Se deberá establecer el coeficiente de edificabilidad en la Ordenanza de Equipamientos, o bien, remitirse al que indican las Normas Subsidiarias. Así mismo, en la Ordenanza Industrial se deberá establecer el número de plantas permitido.
- Se deberán solucionar todas las infraestructuras exteriores incluyendo los costes y las indemnizaciones a que den lugar. El Ayuntamiento deberá condicionar la recepción de las obras del sector a la recepción de las infraestructuras exteriores.
- Los centros de transformación deberán ubicarse en parcelas calificadas como infraestructuras propias del sector. Así mismo, se deberá justificar la situación de la subestación transformadora puesto que se encuentra ubicada fuera de los límites del sector, al oeste del mismo o bien, aclarar si se acomete a la subestación transformadora de otro sector.
- Dado que ni en la memoria del Plan Parcial ni en la del Proyecto de Urbanización se indica el grado de urbanización de los viales limítrofes con el sector, en el caso de no estar ejecutados, se deberán urbanizar completamente, sin perjuicio de la repercusión de los costes a los propietarios colindantes.
- Se deberá dotar de alumbrado público y de acometidas a la red de saneamiento a todas las zonas verdes y de imbornales al vial que discurre por el límite suroeste del sector, denominado 1A. Se deberán adjuntar los Proyectos de Electrificación Media y Baja tensión, Alumbrado Público, Red de Telefonía y Telecomunicaciones.
- La Zona Verde N°4 no puede contabilizar como superficie de cesión, puesto que no cumple las dimensiones que se indican en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá justificar por qué no se ha mantenido el vial de 15 m que cruzaba el sector de Norte a Sur, era paralelo a la Nacional 401 y venía reflejado en la ficha urbanística del sector.
- Para cumplir con lo establecido en las NN.SS en el apartado 5.3.3 se deberá dotar al sector de red de hidrantes situados cada 150 m y bocas de riego cada 100 m.
- Se deberá rediseñar el viario de forma que cumpla lo establecido en el apartado 5.2.1. Red Viaria de las NN.SS de Illescas, en lo referente a que ninguna manzana tendrá una dimensión superior a 200 m y que la distancia máxima entre vías públicas peatonales será de 100 m, en su caso, se justificará esta modificación.

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto al número de plazas de aparcamiento accesibles.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberán obtener los informes favorables y autorizaciones que correspondan de todos los organismos afectados y, en su caso, la declaración positiva de la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Se deberá aclarar la situación urbanística de todas las naves de menores dimensiones que existen en el sector.
- Se deberá modificar lo estipulado en el PAU, en su punto 6, apartado 6.2, epígrafe Obras de Urbanización, respecto a que deberá ser constituida una Entidad Urbanística colaboradora”, puesto que no cumple los requisitos establecidos en el artículo 135 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento deberá resolver las alegaciones presentadas tanto en el trámite de información pública como en los diez días siguientes a la apertura de plicas.
- Se deberá modificar lo establecido en la Proposición Jurídico Económica respecto a que “no se incluyen los gastos de conservación porque estos son por parte de los propietarios”, ya que no cumple lo estipulado en el artículo 115 de la LOTAU.
- Según el artículo 35 de la LOTAU, el Plan Especial de Infraestructuras deberá ser elaborado y promovido por el Ayuntamiento.
- En su caso, se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente y que cumple con la normativa medioambiental.
- 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.

17.- CAZALEGAS. EXPTE. 52/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 6 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAZALEGAS. PROMOVIDO POR DIEGO NARVAEZ VEGA DE SEOANE Y HNOS.

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 6 clasificado como suelo urbanizable industrial según la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cazalegas aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 4 de Noviembre de 1993.

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 resolver el encuentro entre el vial que procede del Sector 8 y que es paralelo a la Nacional V, con el que discurre en el Sector 6 y también paralelo a la Nacional, puesto que en el Sector 8 tiene un ancho de 18 m y en el Sector 6, se ha proyectado con un ancho de 12,65 m. Así mismo, la dimensión de 12,65 m resulta escasa para un polígono industrial, teniendo en cuenta, que sin contabilizar aceras ni la banda de aparcamiento, sólo se dispone de 6,65 m de ancho para dos sentidos de circulación.

- Se deberá indicar a qué distancia se encuentra la tubería hasta evacuar al río Alberche, puesto que no se indica en los planos, notificando, en su caso, a los propietarios afectados.
- Se deberá dotar de alumbrado público, acometida de agua y red de riego a todas las zonas verdes.
- En el proyecto de reparcelación se deberán indicar en las fichas urbanísticas la ordenanza que es de aplicación en cada parcela. Se indica en dicho proyecto que la única edificación que existe, la vivienda de la guardería de instalaciones, no se va a derribar, por lo que se deberá justificar que la citada edificación cumple con la ordenanza que le es de aplicación y, en su caso, legalizar la construcción.
- Se deberá incluir en el Presupuesto de las Obras de Urbanización, lo indicado en el Informe de RENFE.
- Se deberá dotar de mobiliario urbano, tanto a las vías públicas como a la zona verde.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberá solicitar autorización a la Confederación Hidrográfica del Tago por el vertido de aguas residuales al río Alberche.
- Para la ejecución de las obras, se deberá obtener autorización para realizar el vallado de la línea férrea de RENFE, tal y como se indica en el informe de dicho organismo.
- 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, modificando en su caso, el Proyecto de Reparcelación.
- 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.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector va a estar garantizado.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que la solución del saneamiento cumple con la normativa medioambiental.

- En su caso, se deberá obtener la declaración positiva de la Evaluación de Impacto Ambiental.

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.- BARGAS. EXPT. 55/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE TERRENO EN C/REAL 76 Y C/ ARROYADA 91 DE LAS NN.SS DE BARGAS. PROMOVIDO POR URBANIZACIÓN FUENTEPEÑA, 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 terreno ubicado entre la c/Real 76 y la c/Arroyada 91, clasificado como suelo urbano de ensanche por las Normas Subsidiarias de Bargas, aprobadas definitivamente el 25 de junio de 1996.

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

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá dotar de red de hidrantes dispuestos de forma que cumplan lo estipulado en el punto 4.2.2. Trazado de la Red de Distribución de agua de las Normas Subsidiarias de Bargas.
- Se deberá dotar de alumbrado público, acometida de saneamiento y acometida de agua a la parcela de espacios libres.

- Se deberá enterrar la línea telefónica que discurre al sur de la actuación. Así mismo, se deberá indicar la ubicación del centro de transformación al que, según el Plan Especial, se prevé conectar.
- Se deberá completar el Plan Especial con las ordenanzas de equipamientos, red viaria y espacios libres, o bien, remitirse a las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Bargas.
- Se deberá completar el proyecto de urbanización con documentación gráfica en la que se refleje el ajardinamiento, el mobiliario urbano y la señalización viaria de la actuación.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados en los pasos de peatones y a la reserva de plazas de aparcamiento.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá aclarar la titularidad de las fincas incluidas en el Plan Especial, realizándose las notificaciones que corresponda, puesto que según certificado de la Delegación de Economía y Hacienda, Dña. Teresa Sánchez Moraleda, la única titular a la que se le dió aviso de las publicaciones y que tiene establecido con el urbanizador un acuerdo de cesión de los terrenos, es propietaria únicamente de 114 m², por lo que se desconoce quién es el propietario del resto de los terrenos.
- En la proposición jurídico económica se deberán incluir los gastos de conservación, de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques jardines y vías públicas, para cumplir con lo establecido en el artículo 115 de la LOTAU.
- Se deberá indicar en la Proposición jurídico económica que únicamente se podrán simultanear las obras de urbanización con las de edificación, siempre que se garantice el 100% de los deberes de urbanización restantes, según el artículo 131 de la LOTAU.
- En el convenio urbanístico se deberán incluir las penalizaciones a las que hace referencia el artículo 110 de la LOTAU.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

- 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 los colectores a los que van a verter la red de saneamiento tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad 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.

19.- VALMOJADO. EXPT. 063/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MEMORIA, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE PARCELACION DE LA U.E.-5, RESIDENCIAL, DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR FRANCISCO ANTELO, 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 urbanizadora y posterior edificación de la U.E.-5 de las NN.SS. de la localidad de Valmojado. No se modifica la delimitación de la Unidad que está recogida en las normas.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia al expediente administrativo:

- Se aportará una proposición jurídico económica actualizada. Los gastos de urbanización incluirán todos los conceptos del art. 115 de la LOTAU, entre los que están las demoliciones y en su caso indemnizaciones, así como los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios hasta la recepción por parte de la Administración de las obras realizadas.
- En el caso de la sustitución del 10 % del aprovechamiento por el abono en dinero, se aportará anexo al convenio con la tasación por parte de la Administración Municipal, en aplicación de las reglas legales pertinentes.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se exigirán todas las cesiones obligatorias (zonas verdes y para otras dotaciones a razón de 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación) de acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU y **art. 6.2.5 de las NN.SS. de Valmojado.**
- Se deberá aclarar si la edificabilidad de 1 m²/m² corresponde a la edificabilidad bruta de la Unidad o es la neta sobre la parcela resultante. Si fuera ésta la edificabilidad bruta se deberá determinar la edificabilidad neta, calculándose en cualquier caso, por superar el 0,6 m²/m², las cesiones de zona verde a razón de 18 m²/m².
- Se debe ejecutar y presupuestar la totalidad de la c/ Camino de Casarrubios del Monte sin perjuicio de la repercusión de los costes a los propietarios afectados.
- Se modificarán las mediciones y presupuestos en lo referente a la ejecución de la calle 1, toda vez que es una vía de 10 m de ancho, y se presupuesta con una anchura de 9 m.
- Se incluirá en las ordenanzas urbanísticas la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas
- En el proyecto de Urbanización se incluirá la red de riego aportando plano y presupuestándola, así mismo se incluirá en el mismo plano la red de hidrantes (se han presupuestado 3 hidrantes).
- Se incluirán en presupuesto las obras de ajardinamiento, arbolado y alumbrado de la zona verde, así como el amueblamiento urbano de jardines y vías públicas.
- Se aportará plano pavimentación y señalización en el que se incluirán las plazas de aparcamientos, sentido de circulación y las actuaciones y elementos necesarios para el cumplimiento del Código de Accesibilidad (vados, pasos de peatones, plazas de aparcamientos accesibles,...).

- En cuanto a la vivienda existente en la parcela 1, se tendrá que legalizar y en el caso de incumplimiento de la ordenanza urbanística aplicable se indicará expresamente su situación fuera de ordenación.
- Se deberá realizar un proyecto de Reparcelación según el art. 92 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.

20.- BARGAS. EXPT. 67/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR EXTERIOR 31 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SEGÚN LAS NN.SS. DE BARGAS. PROMOVIDO POR LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR EXTERIOR 31.

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 exterior N°31, clasificado como suelo urbanizable por las Normas Subsidiarias de Bargas, aprobadas definitivamente el 25 de junio de 1996.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá justificar la nueva delimitación del sector, puesto que en su linde este no coincide con lo establecido en el Plano de Ordenación de las NN.SS.

de Bargas, presentando en su caso, planos refundidos de las NN.SS para cumplir con el artículo 39.9 de la LOTAU.

- El Ayuntamiento deberá certificar la conformidad con la modificación del trazado del viario, que según las Normas Subsidiarias de Bargas, es un trazado vinculante, ya que, aunque en el Plan Parcial se justifica parte de esa modificación basándose en la ordenación del Sector 30, el Plan Parcial que desarrolla dicho Sector se encuentra en tramitación y, por tanto, su ordenación puede ser modificada.
- Se deberán enterrar todas las líneas de energía eléctrica que cruzan el sector de forma que discurra por espacios públicos y no genere ningún tipo de servidumbres.
- Para que la zona verde N°3, compute como tal, puesto que no cumple con las dimensiones que establece el Anexo al Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá certificar su continuidad en el terreno colindante.
- Se dotará de red de riego y de alumbrado público a todas las zonas verdes y de acometida de telefonía a la parcela de dotaciones.
- Se deberá indicar el punto de conexión de la red de telefonía y la ubicación del centro de mando. Del mismo modo, se deberá indicar en la documentación gráfica del Plan Parcial y en la del Anteproyecto de Urbanización el punto de conexión con la red de saneamiento que se encuentra en el término de Olías del Rey.
- En el Proyecto de Urbanización se deberá aportar plano en el que se reflejen las características de la red viaria, secciones tipo y rasantes y plano de señalización viaria y mobiliario urbano de vías públicas.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá obtener autorización del municipio de Olías del Rey para toda la red del sector que vierta en su colector, no únicamente para las 9 parcelas pertenecientes a Residencial El Aguila de Toledo, que es lo indicado en el escrito del Ayuntamiento de Olías del Rey.
- En la proposición jurídico económica se deberán incluir los gastos de conservación, para cumplir con lo establecido en el artículo 115 de la LOTAU.

- Se deberá aclarar qué superficie es la considerada como válida, puesto que en la escritura de constitución figura que la A.I.U, es propietaria de 30.827 m2 del total que es 50.000 m2, sin embargo en el Plan Parcial figuran 30.223, 19 m2 del total que indica que es 49.008,13 m2.
- 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 al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento de Bargas que el colector al que va a verter parte del sector tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para 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.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 69/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL CON MODIFICACIÓN PUNTUAL DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1-E DEFINIDO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BURGUILLOS DE TOLEDO. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES MÁXIMO ZARZA, 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 mediante el presente P.A.U., de los terrenos incluidos en el sector 1-E, de suelo urbanizable de uso **industrial**, recogido en las NN.SS. de Burguillos, aprobada por la C.P.U. con fecha 21-07-93.

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

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá especificar la superficie total del sector, corrigiendo todos los documentos.
- Se deberá indicar cuál es el coeficiente de edificabilidad (neta y bruta) de la Zona Industrial y justificar el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU.
- En la Ordenanza de la Zona Residencial se deberá establecer el retranqueo a fondo y el coeficiente de ocupación por parcela. En la Ordenanza de la Zona Industrial se deberá incluir la obligatoriedad de albergar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construídos, para cumplir con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Burguillos.
- Se deberá especificar qué tipo de industria es la Industria Nido que se va a establecer en el sector y se deberá justificar el uso Industrial Hotelero, puesto que este uso no figuraba como uso compatible en la ficha del sector E-1, en la cuál se especifica que “quedan prohibidos el resto de los usos no citados”.
- Se deberá indicar los puntos de conexión de la red de abastecimiento de agua, la red de energía eléctrica, alumbrado público y la red de saneamiento. Se deberá dotar de alumbrado público al vial que discurre paralelo a la nave existente denominado Calle 1.
- Se deberá dotar de red de hidrantes a todo el sector cada 200 m para cumplir con la NBE-CPI 96. Del mismo modo, se deberá dotar de acometida de telefonía a todas las parcelas industriales.
- En el Proyecto de Urbanización deberá preverse, tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras, ajardinamiento y mobiliario urbano tanto de zonas verdes como de vías públicas y señalización viaria, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU.

- En el cuadro de superficies del plano de ordenación del Plan Parcial se establece una parcela en la Zona Industrial de 413,68 m², que según se indica es del Ayuntamiento, sin embargo, esta parcela no figura representada en el plano.
- En la superficie de la Zona Residencial no se han tenido en cuenta los metros cuadrados destinados a instalaciones, que ascienden a 156,84m², por lo que se deberá aportar un cuadro con las superficies de las distintas parcelas y la superficie total de dicha zona.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberán obtener los informes favorables de las Direcciones Generales de Infraestructura y Equipamiento, Deporte, Bienes y Actividades Culturales, de la Consejería de Educación y Cultura y de la Consejería de Sanidad, en cuanto a las necesidades de Sistemas Generales y/o locales que deben incluirse o adscribirse al sector, debido al aumento de la población previsto.
- Se deberá obtener informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, debido a la modificación de la Ordenanza Industrial con el fin de legalizar la nave industrial existente.
- Se deberán corregir todos los errores de falta de concordancia en los distintos documentos, tanto en la documentación escrita como en la gráfica: en las superficies, en la nomenclatura de las parcelas, en el coeficiente de edificabilidad en la ordenanza de dotaciones, en el sistema de la red de saneamiento, por lo que se deberá adjuntar un refundido con todas las modificaciones realizadas y diligenciado por el Ayuntamiento.
- 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, debiéndose destinar estos ingresos a la conservación y ampliación de los patrimonios públicos del suelo, según el artículo 76.2 de la LOTAU.
- Para la ejecución de las obras por el Ayuntamiento éste deberá atenerse a lo dispuesto en la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones públicas.
- El plazo máximo para la ejecución de las obras será de 5 años, según el artículo 110 de la LOTAU.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las

líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector va a estar garantizado, obteniendo, en su caso, el informe favorable de la Dirección General del Agua por el aumento de la demanda debido al cambio de calificación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, que el colector al que va a verter parte del sector tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva 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.- VILLALUENGA. EXPT. 74/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON P.E.R.I., PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE REPARCELACIÓN DE LA UA-22 RESIDENCIAL “CAMPO DE ORO”. PROMOVIDO POR “OBRAS URBANÍSTICAS DÍAZ, S.L.”.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución UA-22 de suelo urbano, “Campo de Oro”, de uso residencial del Plan de Ordenación Municipal de Villaluenga, aprobado definitivamente por la C.P.U. el 22 de julio de 1999, modificando la densidad y la delimitación al incorporar una zona verde para cambiar su ubicación y situarla junto a las zonas verdes interiores de la unidad, por indicación del Ayuntamiento de Villaluenga.

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 y la remisión del expediente a la Comisión Regional de Urbanismo para que informe sobre el cambio de ubicación de la zona verde.

INFORME VINCULANTE

- Según el artículo 39.3 de la LOTAU, se requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo por el cambio de calificación de zona verde, debiéndose presentar los planos refundidos del P.O.M. según el artículo 39.9 de la LOTAU.
- Se deberá obtener el informe favorable de la Diputación de Toledo en cuanto a la conexión con la Carretera de Recas, incluyendo en su caso el proyecto correspondiente. Así mismo se deberá marcar la línea de edificación a 18 m desde la arista exterior de la calzada, e incluirla en las cédulas de las parcelas afectadas, en el Proyecto de Reparcelación.
- Se deberá obtener el informe favorable y la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la canalización del arroyo y la actuación en la zona de dominio público hidráulico, ya que la autorización presentada corresponde a las obras en la zona de policía.
- En el documento Memoria de la Alternativa Técnica del PAU, se deberá corregir que la parcela mínima pasa a ser de 200 m², ya que pasa a 250 m² y que la ordenanza general de aplicación es la AD.1, cuando es la ASD.2, excepto en la parcela mínima.
- Se deberá especificar en el PERI que el aprovechamiento tipo se reduce a 0,34 m²/m², por aplicación de la edificabilidad neta de la ordenanza a las parcelas resultantes, ya que si se aplica 0,38 m²/m² de aprovechamiento, las reservas para dotacional serían de 2.173 m².
- Se justificarán las plazas de aparcamiento según el artículo 31.d de la LOTAU, debiéndose especificar en Normativa, punto 7.2.1 del PERI, la obligatoriedad de incluir mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.
- Se deberá completar el acerado en la parcela de zona verde situada al norte de la unidad, ya que debe obtener la condición de solar.
- Se completará el plano de Pavimentación del Proyecto de Urbanización, con la definición que corresponde a este tipo de Proyecto.
- Se completará el Proyecto de Urbanización con el ajardinamiento y arbolado de las zonas verdes y, en su caso, de los viales, y con la señalización.
- Se observará el cumplimiento de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, debiéndose prever todos los elementos necesarios en los Planos de Pavimentación y Señalización, para

cumplir lo establecido en el Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

En cuanto al Proyecto de Reparcelación:

- Deberá especificarse las parcelas iniciales, propietarios, porcentaje de participación de cada uno, etc, debiendo indicar y excluir los terrenos de dominio público, como los del arroyo.
- Deberá realizarse la adjudicación de las parcelas resultantes y completar el documento según los requisitos determinados en los artículos 82 y 83 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Según el artículo 68 de la LOTAU, se cederá al Ayuntamiento, la superficie de **suelo urbanizado** con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto, por lo que el Ayuntamiento no entrará en los costos de urbanización de esta cesión, repercutiendo siempre en los propietarios con derecho sobre el suelo, por lo que estas parcelas no tendrán cargas urbanísticas.
- En el supuesto del pago del 10% del aprovechamiento, se deberá ajustar la reparcelación con las cargas y adjudicaciones que corresponda.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, Los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración, por lo que, en su caso, en la formalización del convenio se incluirá dicha valoración.

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

23- ILLESCAS. EXPT. 77/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN “EL MOLINO” CLASIFICADO COMO SUELO URBANO POR LAS NN.SS DE ILLESCAS. PROMOVIDO POR PECSA GESTIÓN INMOBILIARIA, 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 crear una nueva Unidad de Ejecución denominada “El Molino”, situada en la calle La Fuente c/v en la calle de Sandro Pertini y organizar su actividad de desarrollo, clasificada como suelo urbano de uso residencial de las Normas Subsidiarias de Illescas, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de abril de 1.998. La finca se encuentra recogida en el Catálogo de Patrimonio Histórico de Illescas con Nivel de Protección 2º, número de catálogo 22, que se corresponde con la Finca de los Marqueses de Castellar C/La Fuente N°1 y 3.

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

INFORME VINCULANTE

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberán aportar todos los documentos modificados, tanto el Plan Especial de Reforma Interior, como el Proyecto de Urbanización y de Reparcelación, de acuerdo al plano N°13 bis que se ha aportado en contestación al Informe de Patrimonio.
- Según lo indicado en el Plan Especial, se van a destinar 7.700 m² construídos a uso residencial y 2.900 m² construídos a uso terciario, sin embargo en las fichas urbanísticas del Proyecto de Reparcelación, las parcelas A, B, y C (según plano 13 Bis, parece que van a ser solo A y B) suman una edificabilidad máxima de 10.600 m² (finalmente parece que van a ser 10.855 m² construídos) destinados, según la ficha, a uso Residencial y ningún metro a uso terciario. De ser así, se deberá modificar la superficie construída máxima destinada a Residencial puesto que no cumpliría el artículo 31 de la LOTAU.
- Se deberá aclarar cómo se realiza el encuentro de la calle peatonal que cruza la unidad de norte a sur con la calle Doctor Marañón, puesto que la superficie de 85,69 m² que se destinan a viales, no se entiende si es viario rodado o no, puesto que no se permite el giro de ningún vehículo, no termina en fondo de saco y no se han dispuesto aceras a ambos lados.

- Se deberá indicar si la red de saneamiento tiene carácter unitario o separativo.
- Se deberá adjuntar el Proyecto de alumbrado público al que se hace mención en el Plan Especial, del mismo modo, se deberá adjuntar el Proyecto de energía eléctrica.
- Se deberá indicar si las calles que bordean la unidad se encuentran ya urbanizadas, de no ser así, se deberá ejecutar la urbanización de las mismas independientemente de que se encuentren fuera de los límites de la unidad y de los acuerdos a los que se llegue con las unidades colindantes.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá indicar en el Punto Segundo de los Acuerdos de la Propuesta de Convenio, que únicamente se podrán simultanear las obras de urbanización con las de edificación, siempre que se garantice el 100% de las cargas urbanísticas que resten, según el artículo 131 de la LOTAU.
- El 10% de aprovechamiento se podrá abonar en dinero, incorporando al convenio un anexo de tasación por el Ayuntamiento. La adquisición por el Ayuntamiento de edificaciones catalogadas será objeto de un expediente independiente, con la tramitación que corresponda.
- Se deberá obtener informe favorable de la Comisión de Patrimonio.
- 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.
- 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.

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. CEDILLO DEL CONDADO. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LA FUENTECILLA I”

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 “FUENTECILLA FASE I”, 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: 30
Asiento nº: 30
Folio nº: 3

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

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

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 31
Folio nº: 31

26.- EL CASAR DE ESCALONA. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO RECTOR Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS PICONES”.

Vista la documentación remitida, se comprueba que ésta no se ajusta a lo dispuesto en los artículos 24 y ss.; 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, al no haber presentado el Ayuntamiento la documentación requerida y habiendo transcurrido más de tres meses desde la notificación del último escrito, con núm. de registro de salida 1507 y debidamente entregado, según consta en el acuse de recibo, con fecha 31 de enero de 2003; y no habiendo recibido en esta Delegación Provincial contestación al mismo, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por

unanimidad de los miembros asistentes, que se proceda al archivo de las actuaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que regula los requisitos y efectos de la caducidad de expedientes.

27.- TORRIJOS. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 6-A “LAS VILLAS DE TORRIJOS”

Vista la documentación remitida, se comprueba que ésta no se ajusta a lo dispuesto en los artículos 24 y ss.; 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, al no haber presentado el Ayuntamiento la documentación requerida y habiendo transcurrido más de tres meses desde la notificación del último escrito, con núm. de registro de salida 2228 y debidamente entregado, según consta en el acuse de recibo, con fecha 7 de febrero de 2003; y no habiendo recibido en esta Delegación Provincial contestación al mismo, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, que se proceda al archivo de las actuaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que regula los requisitos y efectos de la caducidad de expedientes.

28.- CONSUEGRA. EXPTE. 015/03 SNU. VIVIENDA PLUIFAMILIAR Y NAVE-ALMACÉN. PROMOVIDO POR REGATES, 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 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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.
- Que **REGATES, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 252 m², destinados a **vivienda plurifamiliar y nave-almacén**, en la finca de 218791 m², localizada en **CONSUEGRA**, Parcela 2, Polígono 112.

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 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).

29.- GERINDOTE. EXPTE. 027/03 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y NAVE. PROMOVIDO POR D. JUAN GÓMEZ-HIDALGO 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.
- 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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.
- Que **D. Juan Gómez-Hidalgo Pérez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 162 m², destinados a **vivienda unifamiliar y nave**, en la finca de

27.000 m², localizada en **GERINDOTE**, Parcela 456, Polígono 2 (Finca El Cedrón), con los siguientes datos registrales: TOMO 1702, LIBRO 57, FOLEO 131, FINCA 5.767.

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.).

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).

30.- LAGARTERA. EXPTE. 280/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR VALCERRATO, 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 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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.
- Que **Valcerrato, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 447 m², destinados a **vivienda unifamiliar**, en la finca de 43510 m², localizada en **LAGARTERA**, finca "El Moracho", polígono 15, parcela 5 (parte).

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).

31.- LOS NAVALUCILLOS. EXPTE. 085/02 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR D. ALVARO PINILLA RODRÍGUEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- El artículo 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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.
- Que **D. Alvaro Pinilla Rodríguez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 139 m², destinados a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 180.000 m², localizada en **LOS NAVALUCILLOS, PARCELA 35 , POLIGONO 22 FINCA "LA JOYONA"**.

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.).

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).

32.- PELAHUSTAN. EXPTE. 311/02 SNU. AMPLIACIÓN Y REFORMA DE CASA DE CAMPO. PROMOVIDO POR VAZQUEZ KRASNOW, S.A.

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

- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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.
- **VAZQUEZ KRASNOW, S.A.** solicita la calificación urbanística para la reforma de 457 m², y construcción de 274 m² destinados a **ampliación y reforma de casa de campo**, en la finca de 12.680.000 m², de los que se pretenden vincular 15.000 m² localizada en **PELAHUSTAN**, finca "Frenedoso".

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 Ayuntamiento informe sobre la situación urbanística de la edificación (año de construcción, licencias de obra otorgadas, autorizaciones, calificaciones, etc).

33.- CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 034/03 SNU. NAVE INDUSTRIAL. PROMOVIDO POR D. ANSELMO LEÓN GARCÍA.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- El artículo 63.1.1º.d) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en relación con el artículo 7 puntos 2.a) y 4 de la Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO, establece como requisito sustantivo para la realización de obras,

construcciones e instalaciones relacionadas con actividades industriales en suelo rústico, que la superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de menos de 5.000 habitantes. Así mismo la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% del total de la finca.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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, terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
- Que se ha considerado oportuno no requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente.
- **D. Anselmo León García** solicita la calificación urbanística para la construcción de 600 m², destinados a **nave industrial**, en la finca de 8.253 m², localizada en **CABAÑAS DE LA SAGRA**, parcela 70, polígono 501.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al no encontrarse entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero e incumplir los requisitos de parcela mínima previstos en el artículo 63.1.1º.d) de la citada Ley en relación con el artículo 7.2.a) de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

34.- GUADAMUR. EXPTE. 320/02 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. PROMOVIDO POR ORO VERDE IMPORTACIONES, 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:
 - 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.
- Que **Oro Verde Importaciones, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1448 m², destinados a **ampliación de nave industrial**, en la finca de 21736 m², localizada en **GUADAMUR**, ctra. CM-401, P.K. 10,00, MARGEN IZQUIERDA PARCELA 3, POLIGONO 11; PARCELA 33, POLIGONO 10.

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

35.- GUADAMUR. EXPTE. 035/03 SNU. LEGALIZACIÓN DE FÁBRICA DE PIENSOS COMPUESTOS. PROMOVIDO POR COOPERATIVA DE PIENSOS "LAS MINAS".

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- El artículo 63.1.1º.d) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en relación con el artículo 7 puntos 2.a) y 4 de la Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO, establece como requisito sustantivo para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades industriales en suelo rústico, que la superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes, y de dos hectáreas cuando se trate de

municipios de menos de 5.000 habitantes. Así mismo la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% del total de la finca.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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, terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de regulación expresa en el Planeamiento Territorial y Urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Que se ha considerado oportuno no requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente.
- **Cooperativa de piensos "Las Minas"** solicita la calificación urbanística para la legalización de 692 m², destinados a **fábrica de piensos compuestos**, en la finca localizada en **GUADAMUR**, carretera Toledo-Navalpino (C-401), km. 15,500.

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 no encontrarse entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero e incumplir los requisitos de parcela mínima previstos en el artículo 63.1.1º.d) en relación con el artículo 7.2.a) de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, y de retranqueos previstos en el artículo 55.2.b. de la citada Ley.

Requerir al Ayuntamiento de Guadamur 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.

36.- SAN MARTIN DE MONTALBAN. EXPTE. 042/98 SNU. TRASLADO Y PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA. PROMOVIDO POR LANDS AND BUILDINGS, S.L.

- La Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada con fecha 27 de enero de 1999 acordó suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta tanto no se disponga de la siguiente documentación:
 - Documentación acreditativa de la disponibilidad y titularidad de las 1000 Ha. vinculadas a la actuación.
 - Plano de situación en el que se relacionen los terrenos y la situación de los mismos.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento al tratarse de la implantación de una actividad molesta.
- Lands and Buildings, S.L., interpuso recurso de alzada contra el referido acuerdo alegando básicamente que no resultaba de aplicación al expediente la Ley 2/1998, de 4 de junio, que no era necesario el informe de la Comisión Provincial de Saneamiento, que no procedía la constitución de fianza, que la ubicación de la almazara se realizaría en una de las parcelas que componen la finca “Valdezarza”.
- Con fecha 20 de enero de 2003 el Consejero de Obras Públicas acordó estimar en parte el recurso de alzada interpuesto por Lands and Buildings, S.L. contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo, tomado en su sesión del día 27 de enero de 1999, y admitiendo que no es de aplicación al expediente la Ley 2/1998, de 4 de junio, mantener la suspensión de la autorización para la construcción de la almazara, en tanto no se aporte por el recurrente ante dicho órgano colegiado un plano de situación en el que se relacionen los terrenos donde se pretende la construcción y la situación de los mismos.
- **LANDS AND BUILDINGS, S.L.** solicita la construcción de una almazara al servicio de la finca que cuenta con 50.000 olivos en producción y otros 50.000 plantados.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, autorizar los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos por el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 85 de la Ley del Suelo de 1976.

Comprobado que se ha construido la almazara, deberá instarse al Ayuntamiento de San Martín de Montalbán al inicio de un expediente sancionador, al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

37.- AJOFRIN. EXPTE. 024/03 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR D. CÉSAR GUTIÉRREZ PECES.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 21 de mayo 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. César Gutiérrez Peces** solicita la calificación urbanística para la instalación de **EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO**, en la finca de 26.100 m², localizada en **AJOFRIN**, Parcela 24, Polígono 14.

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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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

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).

38.- MENASALBAS. EXPTE. 284/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. PROMOVIDO POR GANADOS RUIGAN, S.L.

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

- Que **Ganados Ruigan, S.L.** solicita la calificación urbanística para, la legalización de explotación ganadera de bovino de cebo, en la finca de 84.546 m², localizada en MENASALBAS, PARCELA 183, POLIGONO 20.

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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

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).

39.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 152/02 SNU. NAVE AGRICOLA-GANADERA. PROMOVIDO POR D. ÁNGEL ROMERO BLANCO.

- 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 Romero Blanco solicita la calificación urbanística para la construcción de 455 m², destinados a **nave agrícola-ganadera**, en la finca de 19.500 m², localizada en **LOS NAVALMORALES, PARCELA 196, 198, POLIGONO 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).

40.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 004/03 SNU. nave para ganado caprino. PROMOVIDO POR D. Angel Luis Rubio 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.
- 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 Luis Rubio Martín** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1680 m², destinados a **nave para ganado caprino**, en la finca de 90000 m², localizada en **OROPESA Y CORCHUELA**, Parcela 229, 231, 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:

- Certificado municipal en el que se certifique el cumplimiento del artículo 7.3.1.c de las NN.SS. en cuanto a que las construcciones proyectadas son las estrictamente necesarias a la explotación ganadera que se pretende instalar.

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).

41.- POLAN. EXPTE. 292/02 SNU. NAVE PARA CONEJOS. PROMOVIDO POR D. PEDRO PABLO NAVARRO SENDÍN.

- 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. Pedro Pablo Navarro Sendín** solicita la calificación urbanística para la construcción de 750 m² y legalización de 580 m² destinados a **Nave para conejos**, en la finca de 31.880 m², localizada en **POLAN**, Parcela 11, Polígono 13.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

42.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 033/03 SNU. NAVE PARA USO AGRÍCOLA-GANADERA. PROMOVIDO POR D^a CONSUELO LÓPEZ 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 27 de mayo 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 Consuelo López Pérez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 800 m², destinados a **nave para uso agrícola-ganadera**, en la finca de 3.457 m², localizada en **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Parcela 327 , Polígono 4.

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

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

- Informe favorable de la 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.).

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.- SONSECA. EXPTE. 041/03 SNU. NAVE PARA CEBADERO DE TERNEROS. PROMOVIDO POR D.^a CONCEPCIÓN SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 22 de mayo 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 Concepción Sánchez Hernández** solicita la calificación urbanística para la construcción de 351 m², destinados a **nave para cebadero de terneros**, en la finca de 15.550 m², localizada en **SONSECA**, Parcela 51, Polígono 8.

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

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

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

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

Requerir al Ayuntamiento de Sonseca 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.).

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).

44.- URDA. EXPTE. 121/02 SNU. LEGALIZACION DE NAVES GANADERAS. PROMOVIDO POR D. DIONISIO GALLEGU MANZANO.

- 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- **D. DIONISIO GALLEGO MANZANO** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACION DE NAVES GANADERAS**, en la finca de 22.500 m², localizada en **URDA, PARCELAS 910, 495p, POLIGONO12**.

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 incumplirse los requisitos de retranqueos previstos en el artículo 55.2.c de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Requerir al Ayuntamiento de Urda 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.

45.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 290/02 SNU. NAVE-ALMACÉN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a. M^a. ÁNGELES GARCÍA-PATOS GUTIÉRREZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D^a. M^a. Ángeles García-Patos Gutiérrez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 440 m², destinados a **Nave-almacén de maquinaria agrícola**, en la finca de 25400 m², localizada en **BURGUILLOS DE TOLEDO**, Parcela 29, Polígono 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).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

46.- LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 301/02 SNU. NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE GRANO. PROMOVIDO POR HNOS GONZÁLEZ ESTRADA ALIA, 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.

- **Hnos González Estrada Alia, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 800 m², destinados a Nave para almacenamiento de grano, en la finca de 97.187 m², localizada en LA CALZADA DE OROPESA, Finca "Zorrera" Parcela 3j, Polígono 2.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

47.- CAMUÑAS. EXPTE. 313/02 SNU. NAVE-SECADERO PARA PLANTAS AROMÁTICAS. PROMOVIDO POR D. ISABELO GÓMEZ DE MORA.

- 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. Isabelo Gómez de Mora** solicita la calificación urbanística para la construcción de 120 m², destinados a **nave-secadero** para plantas aromáticas, en la finca de 4720 m², localizada en **CAMUÑAS**, parcelas 447 y 448, polígono 14.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

48.- 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 aporte memoria de actividad o plan de viabilidad económica de la actividad agraria que se pretende realizar.

49.- CONSUEGRA. EXPTE. 319/02 SNU. NAVE POLIVALENTE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. GREGORIO GARCÍA GONZÁLEZ.

- 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. Gregorio García González** solicita la calificación urbanística para la construcción de 375 m², destinados a **nave polivalente agrícola**, en la finca de 9393 m², localizada en **CONSUEGRA**, parcela 60, polígono 79.

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

50.- CONSUEGRA. EXPTE. 023/03 SNU. NAVE PARA PAJAR. PROMOVIDO POR LOS CERROS, S.A.T.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- La 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.
- Que con fecha 21 de mayo 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.
- **LOS CERROS, S.A.T.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 420 m², destinados a **nave para pajar**, en la finca de 11.072 m², localizada en **CONSUEGRA**, Parcela 102, Polígono 20.

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

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

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

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

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 no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

51.- MADRIDEJOS. EXPTE. 274/01 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ÁNGEL YUSTE INFANTE.

- 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de regulación expresa en el Planeamiento Territorial y Urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- Que **D. ÁNGEL YUSTE INFANTE** solicita la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 2.450 m², localizada en **MADRIDEJOS, CAMINO DE LAS SIERRAS, PARCELA 1, POLIGONO 82**.

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 caminos.

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).

52.- MADRIDEJOS. EXPTE. 312/02 SNU. PORCHE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. JUSTINO RODRÍGUEZ ESCALONA.

- 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. Justino Rodríguez Escalona** solicita la calificación urbanística para la construcción de 51 m², destinados a **porche agrícola**, en la finca de 9.007 m², localizada en **MADRIDEJOS**, Parcela 78, Polígono 62, paraje "La Cañadilla".

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

53.- MOCEJON. EXPTE. 018/03 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. IGNACIO JAVIER BRAVO ESTEBAN.

- 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. Ignacio Javier Bravo Esteban** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1064 m², destinados a **nave agrícola**, en la finca de 18131 m², localizada en **MOCEJON**, Parcela 33, Polígono 1.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

54.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 030/03 SNU. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.^a ÁNGELA DEL PINO 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 21 de mayo 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.
- **D^a Angela Del Pino Sánchez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 200 m², destinados a **nave para uso agrícola**, en la finca de 11000 m², localizada en **LOS NAVALMORALES**, Parcela 65, Polígono 25.

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

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

- Informe favorable de la 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).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

55.- OCAÑA. EXPTE. 272/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. SEVERINO M^a ARRIETA TELLERIA.

- 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.
- Que con fecha 30 de mayo 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 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de regulación expresa en el Planeamiento Territorial y Urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- **D. Severino M^a Arrieta Telleria** solicita la calificación urbanística para la construcción de 94 m², destinados a **nave agrícola**, en la finca de 11.918 m², localizada en **OCAÑA**, parcelas 274 y 275, polígono 12.

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

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

- Informe favorable de la 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.).

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).

56.- QUERO. EXPTE. 056/03 SNU. NAVE PARA ALMACENAMIENTO. PROMOVIDO POR D. MANUEL CABAÑAS 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.

- 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 1 de julio 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.
- **D. Manuel Cabañas Muñoz** solicita la calificación urbanística para la construcción de 538 m², destinados a **nave para almacenamiento**, en la finca de 23.980 m², localizada en **QUERO**, Parcela 20, Polígono 8.

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

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

- Informe favorable de la 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).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

57.- EL ROMERAL. EXPTE. 315/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE NAVE. PROMOVIDO POR D. CASIMIRO CUELLAR ALONSO.

- 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.
- 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:
 - a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

D. Casimiro Cuellar Alonso solicita la calificación urbanística para la **legalización de 68 m², destinados a nave**, en la finca de 914 m², localizada en **EL ROMERAL**, camino "Cabezuela".

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 no ser adecuada la construcción al uso y explotación a los que se vinculan, ni guardar estricta proporción con las necesidades del mismo según el artículo 55.2.a. de la Ley 2/1998, de 4 de junio.

Requerir al Ayuntamiento de El Romeral 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.

58.- SAN PABLO DE LOS MONTES. EXPTE. 153/02 SNU. NAVE AGRICOLA GANADERA. PROMOVIDO POR D.^a MERCEDES PÉREZ LANCHÁ.

- 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. MERCEDES PEREZ LANCHA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **NAVE AGRICOLA GANADERA**, en la finca de 6625 m², localizada en **SAN PABLO DE LOS MONTES**, PARCELA 14, POLIGONO 24, "Carril de las Navas".

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

59.- VILLACAÑAS. EXPTE. 318/02 SNU. NAVE-PORCHE PARA PRODUCTOS Y APEROS AGRARIOS. PROMOVIDO POR D. EMILIO LÓPEZ SESMERO.

- 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. Emilio López Sesmero** solicita la calificación urbanística para la construcción de 160 m², destinados a **nave-porche** para productos y aperos agrarios, en la finca de 12195 m², localizada en **VILLACAÑAS**, parcela 80 , polígono 69.

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

60.- LOS YEBENES. EXPTE. 057/03 SNU. REHABILITACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR QUINTO LA SIERPE, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 30 de junio 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.
- Que con fecha 5 de junio de 2003 se solicitó autorización a la Confederación Hidrográfica del Tago a actuar en la zona de Policía del arroyo La Sierpe.
- **QUINTO LA SIERPE, S.A.** solicita la calificación urbanística para la rehabilitación de 399 m², destinados a **rehabilitación de nave agrícola**, en la finca de 54.409 m², localizada en **LOS YEBENES**, Finca "La Sierpe", PARCELAS 4ct y 4da POLIGONO 58.

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.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago.

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 no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

61.- CAMUÑAS. EXPTE. 309/02 SNU. CASETA. PROMOVIDO POR D. JOSÉ SAHAGÚN SÁNCHEZ-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.
- **D. José Sahagún Sánchez-Rojas** solicita la calificación urbanística para la construcción de 54 m², destinados a **Caseta**, en la finca de 12.719 m², localizada en **CAMUÑAS**, Parcela 178, Polígono 2.

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

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías 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).

62.- LA GUARDIA. EXPTE. 040/03 SNU. AMPLIACIÓN DE COCINA EN RESTAURANTE. PROMOVIDO POR SANDELBAR, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- 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 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.
- **SANDELBAR, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 52 m², destinados a **ampliación de cocina en restaurante**, en la finca de 18.965 m², localizada en **LA GUARDIA**, autovía de Andalucía, km. 78.500.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**63.- LUCILLOS. EXPTE. 214/02 SNU. VIVIENDA DE TURISMO RURAL.
PROMOVIDO POR D. ALBERTO JIMENEZ PERDONES.**

- 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 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. ALBERTO JIMENEZ PERDONES** solicita la calificación urbanística para la construcción de 237 m², destinados a **VIVIENDA DE TURISMO RURAL**, en la finca de 27.945 m², localizada en **LUCILLOS, PARCELA 103, POLIGONO 2**.

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

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

- Concretar el canon urbanístico por parte del Ayuntamiento

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

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

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

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

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

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

64.- MARRUPE. EXPTE. 042/03 SNU. CASA RURAL CON VIVIENDA. PROMOVIDO POR D^a ADELA VÁZQUEZ GARCÍA.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de

enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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, terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

- Las NN.SS.PROV. dicen lo siguiente:

- **Artículo 16.- Definición de núcleo de población en suelo sin planeamiento.**

A efectos de aplicación de estas Normas Provinciales se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se de alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1. La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 ha.
2. La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menos de 100 m.
3. Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común.

- **Artículo 17.- Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo sin planeamientos.**

- a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyen núcleo de población, tal como se definió en el artículo anterior.
- b) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 1 ha.

- Que no se ha considerado oportuno requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente ni de aumentar costes innecesarios.

- **D^a Adela Vázquez García** solicita la calificación urbanística para la construcción de 343 m², destinados a **casa rural con vivienda**, en la finca de 3.910 m², localizada en **MARRUPE**, parcelas 54, 55 y 56, Polígono 1.

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 incumplir los requisitos de parcela mínima de las NN.SS. Prov. y existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población y ampliación del existente (NN.SS. Prov.).

65.- PEPINO. EXPTE. 005/03 SNU. CARPA-SALÓN DE BANQUETES Y MÓDULOS DE ASEOS. PROMOVIDO POR LADY BODA, S.L.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- El artículo 63.1.1º.d) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en relación con el artículo 7 puntos 2.a) y 4 de la Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO, establece como requisito sustantivo para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos terciarios en suelo rústico, que la superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de menos de 5.000 habitantes. Así mismo la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 5% del total de la finca.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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, terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
- Que se ha considerado oportuno no requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente.

- **Lady Boda, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 652 m², destinados a **carpa-salón de banquetes y módulos de aseos**, en la finca de 79585 m², localizada en **PEPINO**, Finca "El Camotal".

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 no encontrarse entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero e incumplir los requisitos de ocupación previstos en el artículo 63.1.1º.d) de la citada Ley en relación con el artículo 9 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

Comprobado que se han instalado la carpa-salón de banquetes y módulos de aseos, deberá instarse al Ayuntamiento de Pepino al inicio de un expediente sancionador, al considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

66.- PEPINO. EXPTE. 017/03 SNU. PROYECTO DE COMPLEJO DE TURISMO RURAL. PROMOVIDO POR COMPLEJO HOSTELERO LA VEGA, S.L.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- Según se dispone en el artículo 63.1.2º de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos administrativos:
 - a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de Impacto Ambiental.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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,

terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

- **COMPLEJO HOSTELERO LA VEGA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 596 m², destinados a proyecto de **complejo de turismo rural**, en la finca de 29.869 m², localizada en **PEPINO**, Parcela 9 a y b , Polígono 9.

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 dejar sobre la mesa el expediente hasta en tanto no se requiera informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

67.- SAN PABLO DE LOS MONTES. EXPTE. 296/02 SNU. SALÓN Y BODEGA. PROMOVIDO POR D. AURELIO GALÁN LANCHÁ.

- 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 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - 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. Aurelio Galán Lancha** solicita la calificación urbanística para la construcción de 384 m², destinados a **Salón y Bodega**, en la finca de 61.279 m², localizada en **SAN PABLO DE LOS MONTES**, Parcela 179-a, Polígono 7.

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

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

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

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

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

68.-CAMUÑAS Expte. 055/02 SNU. PLANTA EXTRACTORA DE PIEDRA (CANTERA). Promovido por CONTRATAS LA MANCHA, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la

calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

CONTRATAS LA MANCHA solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA EXTRATORA DE PIEDRA (CANTERA)**, en la finca de 82000 m², localizada en **CAMUÑAS, PARCELA 76, POLÍGONO 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.

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

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).
- Se establece el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4º).

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.- ILLESCAS. EXPTE. 016/03 SNU. PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE FABRICACIÓN DE AGLOMERADO ASFÁLTICO Y ASFALTO COLADO. PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS HOLGADO LOZANO.

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

- 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.
- **D. José Luis Holgado Lozano** solicita la calificación urbanística para la **instalación de planta de triturado y clasificación de áridos y planta de fabricación de aglomerado asfáltico y asfalto**, en la finca de 31.700 m², localizada en ILLESCAS, Parcela 46 , Polígono 16.

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, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.
- Plano de emplazamiento de las instalaciones en que queden reflejadas las distancias a linderos y ejes de caminos.
- Certificado del Ayuntamiento concretando si la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación consistirá en la cesión gratuita, por parte del promotor, del 10 % de los terrenos vinculados a la actuación, o bien, del importe sustitutivo del 2 % del total de la inversión a realizar.
- Autorización de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

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

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

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

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).
- Se establece el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4º).

Comprobado que se ha instalado la planta, deberá instarse al Ayuntamiento de Illescas al inicio de un expediente sancionador, 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).

70.- MADRIDEJOS. EXPTE. 184/02 SNU. PARQUE EÓLICO. PROMOVIDO POR GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS.

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

- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - 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.
- **GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS** solicita la calificación urbanística para la instalación de **PARQUE EÓLICO COMPUESTO POR 2 AEROGENERADORES**, en la finca de 270.465 m², de los que se pretenden vincular 15.000 m² localizada en **MADRIDEJOS, PARAJE "CABEZA DEL CONDE"**, POLIGONO 60, PARCELAS 53 a, 129 y 301 a.

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 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 con las siguientes condiciones:

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

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

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).

71.- YUNCLILLOS. EXPTE. 274/02 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO Y DE EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS HOLGADO LOZANO.

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

- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 54.3. de la mencionada Ley, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - 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:
 - b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- 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.
- **D. José Luis Holgado Lozano** solicita la calificación urbanística para la instalación de **planta de tratamiento y de explotación de áridos**, en la finca de 27.169 m², localizada en **YUNCLILLOS**, parcela 53, 54, polígono 6.

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

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

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

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).

72.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 200/02 SNU. LEGALIZACION DE CEBADERO DE CORDEROS. PROMOVIDO POR D. JESUS DEL PUERTO MANZANILLA.

- 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.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- **D. JESUS DEL PUERTO MANZANILLA** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACION DE CEBADERO DE CORDEROS**, en la finca de 2.599 m², localizada en **LOS NAVALMORALES, PARCELAS 251, POLIGONO 11.**

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplirse los requisitos de retranqueos previstos en el artículo 55.2.c de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

73.- ORGAZ. EXPTE. 186/02 SNU. AMPLIACION DE BODEGA. PROMOVIDO POR FINCA EL RETAMAR, 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 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.
- 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.
- **FINCA EL RETAMAR, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 560 m², destinados a **AMPLIACION DE BODEGA**, en la finca de

24.265 m², de los que se quieren vincular 15.000 m², localizada en **ORGAZ**, CAMINO SONSECA A VILLAMINAYA, KM.4, PARCELAS 3n, 3p, 3q; POLIGONO 33.

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 al tratarse de una ampliación de una construcción autorizada por la CPU y al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, estableciéndose el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2 % del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4°).

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

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

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

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

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).

74.- SONSECA. EXPTE. 032/03 SNU. INSTALACIONES DESTINADAS A RECICLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS DE MADERA,

COMPOSTAJE Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES. PROMOVIDO POR VILETO, S.A.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- El artículo 63.1.1º.d) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en relación con el artículo 7 puntos 2.a) y 4 de la Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO, establece como requisito sustantivo para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades industriales en suelo rústico, que la superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de menos de 5.000 habitantes. Así mismo la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% del total de la finca.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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, terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
- Que no se ha considerado oportuno requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente ni de aumentar costes innecesarios.
- **VILETO, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.526 m², destinados a instalaciones destinadas a **reciclado de residuos sólidos no peligrosos de madera, compostaje y legalización de las instalaciones existentes**, en la finca de 28.210 m², localizada en **SONSECA**, Parcela 93, 7, Polígono 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, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplirse los requisitos de parcela mínima y al considerar que dichas instalaciones no tienen necesariamente que ubicarse en suelo

rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la citada Ley.

75.- VILLATOBAS. EXPTE. 022/03 SNU. COMEDORES Y SALAS DE REUNIONES. PROMOVIDO POR EVENTOS MONTE DEL AGUILA, S.L.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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, terciario, de turismo rural o de servicios 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 suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
- El artículo 55.2 de la Ley 2/98, establece que, en tanto no exista regulación expresa en el Planeamiento Territorial y Urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
 - c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
- Que no se ha considerado oportuno requerir al promotor documentación que sería preceptiva en el caso de procederse al otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente ni de aumentar costes innecesarios.
- **EVENTOS MONTE DEL AGUILA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 686 m², destinados a **comedores y salas de reuniones**, localizada en **VILLATOBAS**, Parcela 5052, Polígono 25.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y

construcciones solicitados al incumplirse los requisitos de alturas previstos en el artículo 55.2.c. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por Ley 1/2003 de 17 de enero, y al considerar que dichas instalaciones no tienen necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.f. de la citada Ley.

76.- YUNCLILLOS. EXPTE. 142/01 SNU. CONSTRUCCIÓN DE PORCHE. PROMOVIDO POR D. JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ RUANO.

- 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. JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ RUANO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **CONSTRUCCIÓN DE PORCHE**, en la finca de 25.836 m², localizada en **YUNCLILLOS, PARCELA 502, POLIGONO 2.**

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

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

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

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

77. VILLASECA DE LA SAGRA, Expte. 011/03 SNU. CENTRAL DE CICLO COMBINADO. Promovido por UNIÓN FENOSA GENERACIÓN S.A.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la LOTAU, Ley 2/98 de 4 de junio, modificada por Ley 1/03 de 27 de enero, la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.
- Según el artículo 54.1. 3º letra b), en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística, las actividades industriales que precisen emplazarse en el suelo rústico.
- **UNIÓN FENOSA GENERACIÓN, S.A.** solicita la calificación urbanística para la instalación de una Central Termoeléctrica de Ciclo Combinado, en la finca de 70.387 m², localizada en Villaseca de la Sagra, situada en el actual emplazamiento de la Central Térmica de Aceca (parcela segregada para Unión Fenosa Generación S.A.)

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 y construcciones solicitados.

La eficacia de esta calificación queda condicionada, tal y como se señala en el artículo 63.1.2º. letra a) de la LOTAU, a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que deberá ser comprobado por el Ayuntamiento con el otorgamiento de la licencia municipal.

Del mismo modo, y tal y como señala el artículo 64.3 de la LOTAU, el Ayuntamiento, en la resolución municipal de otorgamiento de la licencia, deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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

- Plan de replantación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (art. 64.2.2º).

- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (art. 64.2.3°).

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 al artículo 63.1.2°, letra d.

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 en el Registro de la Propiedad. (art. 58 de la LOTAU).

78.- VILLASECA DE LA SAGRA. EXPTE. 012/03 SNU. CENTRAL DE CICLO COMBINADO. PROMOVIDO POR IBERDROLA GENERACION, S.A.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la LOTAU, Ley 2/98 de 4 de junio, modificada por Ley 1/03 de 27 de enero, la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3° del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.
- Según el artículo 54.1. 3° letra b), en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística, las actividades industriales que precisen emplazarse en el suelo rústico.
- Que **IBERDROLA GENERACION, S.A.** solicita la calificación urbanística para la instalación de una Central Termoeléctrica de Ciclo Combinado, en la finca de 70.387 m², localizada en VILLASECA DE LA SAGRA, situada en el actual emplazamiento Central Térmica de Aceca (parcela segregada para IBERDROLA GENERACION, S.A.).

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 y construcciones solicitados.

La eficacia de esta calificación queda condicionada, tal y como se señala en el artículo 63.1.2°. letra a) de la LOTAU, a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que deberá ser comprobado por el Ayuntamiento con el otorgamiento de la licencia municipal.

Del mismo modo, y tal y como señala el artículo 64.3 de la LOTAU, el Ayuntamiento, en la resolución municipal de otorgamiento de la licencia, deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya

aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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

- Plan de replantación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (art. 64.2.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (art. 64.2.3º).

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 al artículo 63.1.2º, letra d.

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 en el Registro de la Propiedad. (art. 58 de la LOTAU).

79.- SONSECA. EXPTE. 070/03 SNU. PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASOLEOS. PROMOVIDO POR GASOLEOS VALENTIN, 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:
 - d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Que con fecha 18 de junio 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.
- Las NN.SS. de Sonseca para el suelo no urbanizable común establecen que:
 - 1.2.- Condiciones de Uso:

- A) Uso característico.
Instalaciones agrícolas y ganaderas.
- B) Uso compatible.
Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que deban implantarse en el medio rural.
Instalaciones y construcciones vinculadas al entretenimiento y ejecución de las obras públicas.
Vivienda unifamiliar aislada.
- C) Usos prohibidos.
Los no señalados en los apartados anteriores; expresamente se señalan las parcelaciones urbanas.
No se autorizan las obras de urbanización que den servicio a más de una instalación o vivienda.

- **GASOLEOS VALENTIN, S.L.** solicita la calificación urbanística para la **instalación de un parque de almacenamiento de gasóleos**, en la finca de 21.130 m², localizada en **SONSECA**, Parcela 12, Polígono 2.

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

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

- 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.
- El Ayuntamiento deberá certificar que las instalaciones objeto del presente expediente se encuentran dentro de los usos permitidos por las NN.SS. de Sonseca para el suelo no urbanizable común.

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

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

- Plan de reforestación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (artículo 64.1.2º).

- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (artículo 64.1.3º).

Comprobado que se ha instalado el parque de almacenamiento de gasóleo, deberá instarse al Ayuntamiento de Sonseca al inicio de un expediente sancionador, 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).

80. LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

- **CORRAL DE ALMAGUER.** Expte. **65/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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.

81. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO.

- **ALMOROX.** Expte. **020/03 SNU.** INSTALACIÓN AGROPECUARIA. Promovido por D. CARLOS FERNÁNDEZ GARCÍA.
- **ESCALONA.** Expte. **316/02 SNU.** ESTACIÓN DE SERVICIO. Promovido por HERMARCA 2001, S.L.

- **CARPIO DE TAJO**. Expte. **283/02 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. MARIO TORRES VILLALBA.
- **CAZALEGAS**. Expte. **053/01 SNU**. CASA RURAL. Promovido por LA CARTUJA DEL ALBERCHE, S.L.
- **GERINDOTE**. Expte. **174/02 SNU**. NAVE PARA FÁBRICA DE PIENSOS PARA GANADO AVÍCOLA. Promovido por PIENSOS CARRILLO, S.L.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **048/02 SNU**. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. Promovido por D. ÁNGEL GÓMEZ SEVILLA.
- **SONSECA**. Expte. **323/02 SNU**. NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. ^a JUSTA LARGO LÓPEZ.
- **SOTILLO DE LAS PALOMAS**. Expte. **287/02 SNU**. CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO. Promovido por D. ^a ÁNGELES BARROSO AYATS.
- **EL TOBOSO**. Expte. **321/02 SNU**. EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por SAT VALLEHERMOSO.
- **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. **123/02 SNU**. ANEXO A CAMPO DE TIRO. Promovido por D. NICOLÁS BAUTISTA SEGOVIA.

82. CORRECCION DE ERROR MATERIAL

- **MALPICA DE TAJO**. Expte. 167/01 SNU. PERFECCIONAMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES EN BODEGA DE ELABORACIÓN Y CRIANZA DE VINOS TINTOS. Promovido por DOMINIO DE VALDEPUSA, S.A.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

30.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 167/01 SNU. PERFECCIONAMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES EN BODEGA DE ELABORACION Y CRIANZA DE VINOS. PROMOVIDO POR DOMINIO DE VALDEPUSA, S.A.

- Que **Dominio de Valdepusa, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.100 m² y la reforma de 2.220 m², destinados a perfeccionamiento y mejora de instalaciones en bodega de elaboración y crianza de vinos, en la finca de 3.500.000 m², de los que se vinculan 70.000 m², localizada en **Malpica de Tajo**, finca “Casa de Vacas”.

Segundo: Que se recibió escrito del promotor por el que se solicita se especifique la descripción registral de la finca donde se ubica.

Por todo lo expuesto y a la vista de la nueva documentación aportada, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 15 de mayo de 2002, relativo a la descripción del objeto de la calificación urbanística, quedando redactado de la siguiente forma:

- Que **Dominio de Valdepusa, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.100 m² y la reforma de 2.220 m², destinados a perfeccionamiento y mejora de instalaciones en bodega de elaboración y crianza de vinos, en la finca “Casa de Vacas” de 500.000 m², de los que se vinculan 70.000 m², localizada en **Malpica de Tajo**, finca 88N, folio 157V, Tomo 1715, Libro 28 del Registro de la Propiedad nº 2 de Talavera de la Reina.

83. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **BARGAS.** Expte. **204/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D^a LORENA GUTIÉRREZ FRANCO, EN REPRESENTACIÓN DE AGROPECUARIA BARTO S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 12 DE FEBRERO DE 2003 PARA LA LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D^a. Lorena Gutiérrez Franco contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de febrero de 2003.

- **OLÍAS DEL REY.** EXPTE. **004/03 D.** DENUNCIA PRESENTADA POR D.^a MARTA ALBERICH DÍAZ EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN ADOSADA A LA TAPIA DEL JARDÍN DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE LA DENUNCIANTE, SOBREPASANDO LA ALTURA DE LA MISMA EN MÁS DE UN METRO.

Con fecha 5 de mayo de 2003, tuvo entrada en el registro de esta Delegación Provincial, escrito de Marta Alberich Díaz, en el que se denunciaban las obras que se están ejecutando junto a su vivienda, en el ámbito de la UE-31, adosadas a la tapia de su jardín, sobrepasándose la altura de la misma en más de 1 metro.

A raíz de dicho escrito de denuncia, se giró visita de inspección y se solicitó informe al Ayuntamiento, en el que se pedía que informase a esta Delegación sobre las obras ejecutadas, el respeto de los 3 metros de retranqueo que según las normas han de guardarse, y la tramitación que se había seguido en la ejecución de la UE-31 puesto que en nuestros archivos no figura ningún

expediente relacionado con la misma. De dicha solicitud todavía no se ha recibido ningún informe.

Por todo ello, y a la vista del informe emitido por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Recordar al Ayuntamiento su obligación de velar por la legalidad urbanística, debiendo proceder a la paralización de las obras denunciadas.

SEGUNDO.- Solicitar a ese Ayuntamiento informe sobre si en el ámbito denunciado se ha concedido alguna licencia de obras, debiéndose proceder en su caso a la revisión de oficio de las mismas.

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

- **YUNCLER.** EXPTE. **002/03 D.** DENUNCIA PRESENTADA POR A.I.U. DEL SECTOR 2 DE YUNCLER, ZONA RESIDENCIAL EL CARMEN EN RELACIÓN AL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 2 DE LAS NORMAS, PROMOVIDO POR FERALJO, S.L (EXPTE. 169/02 PL).

Por medio de dos escritos, uno con fecha 25 de abril de 2003, y otro de 29 de mayo del mismo año, se pone en conocimiento de esta Delegación Provincial las irregularidades que se están produciendo en el proceso de ejecución del SAU-2 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Yuncler, irregularidades que según los denunciantes, consisten básicamente en la aprobación de un P.A.U. sin la emisión previa del informe que el artículo 122 de la LOTAU, establece como de obligado dictado.

Girada visita de inspección con fecha 15 de mayo, se comprueba que las obras han comenzado a ejecutarse a pesar de que desde esta Delegación Provincial ya se había advertido al Ayuntamiento de Yuncler que la aprobación del P.A.U. debía esperar a que se emitiese el correspondiente informe, y este a su vez, estaba supeditado a la aprobación del P.O.M. del mismo municipio, puesto que falta por adscribir los Sistemas Generales a las diferentes áreas de reparto.

Por todo ello, y a la vista del informe emitido por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Recordar al Ayuntamiento su obligación de velar por la legalidad urbanística, debiendo proceder a la paralización de las obras denunciadas.

SEGUNDO.- Solicitar a ese Ayuntamiento informe sobre si en el ámbito denunciado se ha concedido alguna licencia de obras, debiéndose proceder en su caso a la revisión de oficio de las mismas.

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

84. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS.

- **CARRANQUE.** Expte. **17/96 PL.** RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCISO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. TOMÁS CABALLERO RETENA Y OTROS, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS QUE DESESTIMÓ EL RECURSO ORDINARIO CONTRA ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO, DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 1997, POR EL QUE SE APROBARON DEFINITIVAMENTE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. **(DESESTIMADO).**

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Castilla-La Mancha referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **CAZALEGAS.** Expte. **054/01 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ^a CONSUELO CARDENAL MILLA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA GRANJA DE LAS TRES CULTURAS, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO. **(DESESTIMADO).**

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

- **POLÁN**, Expte. **27/01 SNU**. AUTO DE DESESTIMIENTO DICTADO EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR D^a TERESA DORREGO RODRIGUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN NACIONAL ESPAÑOLA DE FABRICANTES DEHORMIGON PREPARADO (ANEFHOP), CONTRA ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE 3 DE DICIEMBRE DE 2001, SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE PLANTA HORMIGONERA. (DESESTIMIENTO).

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

- **FUENSALIDA**, Expte. **2/00 D**. RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA A LA SOLICITUD DE SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN EL EJERCICIO DE OBLIGACIONES DE INEXCUSABLE CUMPLIMIENTO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 180 DE LA LOTAU. (NO SE ADMITE)

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

85. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **13,50** horas del día al comienzo indicado, no fijándose fecha en este momento para la siguiente sesión.

Vº Bº DE LA PRESIDENTA
DE LA C.P.U.

LA SECRETARIA DE LA C.P.U.

Fdo.: D^a. María Soledad Gallego Bernad

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona