

ACTA N° 5 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 **10,35** horas del día **25 de septiembre de dos mil tres**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **D. Santiago García Aranda**, Director General de Urbanismo y Vivienda.

Vocales: **D. Félix Ortega Fernández**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas; **D. Juan Ramón Pintado Ortega**, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente; **D. José María Márquez Moreno**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. José Antonio Martínez Dobón**, 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. Ricardo Ladrón de Guevara Salido**, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad; **D. Gustavo Figueroa Cid**, en representación de la Diputación Provincial de Toledo; **D. Javier Camuesco Toldoi**, en representación de la Delegación Provincial de Cultura; **D. Rafael Pérez de Ágreda**, en representación del Ministerio de Fomento; **D. Nicolás Conde Flores**, en representación del Gabinete Jurídico.

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

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

ORDEN DEL DIA:

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. **EL VISO DE SAN JUAN**. EXPTE. 10/02 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
3. **ARGÉS**. Expte. 161/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 6 (MODIFICACIÓN DE LAS ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS EN LA ZONA URBANA SU.A").
4. **GUADAMUR**. EXPTE 17/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (UA C3).

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. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**. EXPTE 33/03 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 38 de la Ley 2/98.

6. **LAYOS**. EXPTE. 32/03 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SAU MIXTO: RESIDENCIAL-CAMPO DE GOLF.

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

7. **CAZALEGAS**. EXPTE. 163/02 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR TALAUTO. PROMOTOR: TALINVERS, S.A.

8. **BARGAS.** EXPTE. **19/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SE-27. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES VILLAREJO, S.A.
9. **GUADAMUR.** EXPTE. **35/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN C-3A. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES LUIS MANRIQUE, S.L.
10. **LAS VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE **41/03 PL.** PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.A.R.-12. PROMOTOR: OBRAS Y REFORMAS JORE, S.L.
11. **LAS VENTAS DE RETAMOSA.** EXPTE. **42/03 PL.** PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.A.R.-13. PROMOTOR: TECNIFACHADAS, S.L.
12. **ARGÉS.** EXPTE. **53/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS Nº 8, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR -27 CONSTITUIDO POR LAS PARCELAS 1 A 5 DEL POLÍGONO 9. PROMOTOR: PROPIEDAD Y CONDOMINIO, S.L.
13. **BARGAS.** EXPTE. **54/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR EXTERIOR Nº 30. PROMOTOR: RESIDENCIAL PALOMAREJOS ALTOS, S.A.
14. **BURGUILLOS DE TOLEDO.** EXPTE. **64/03 PL.** PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARAJE "LA HOYA". PROMOTOR: INMOBURGUILLOS, S.L.
15. **ESCALONILLA.** EXPTE **88/03 PL.** PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA UE-16, UE-17 Y UE-18. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES PINEL ALÍA JIMÉNEZ, S.L.
16. **RIELVES.** EXPTE. **92/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU 4-A. PROMOTOR: PROPAU CENTRO ESTE, S.A.
17. **MONTEARAGÓN.** EXPTE. **94/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN EN UE-1 DEL SECTOR S-1. PROMOTOR: FRUPESA, S.L.

18. **ILLESCAS.** EXPTE. 111/03 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU 2+3. PROMOTOR: D. MANUEL JIMENEZ GOMEZ Y ENRIQUE GARCIA JEREZ.

ENTIDADES URBANÍSTICA COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

19. **EL CASAR DE ESCALONA.** INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LAS VIÑAS”

20. **UGENA.** DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS PALOMINOS”.

21. **OLÍAS DEL REY.** DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DE LOS ARROYOS”.

22. **LAYOS.** INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL “SAU MIXTO: RESIDENCIAL-CAMPO DE GOLF”.

23. **PEPINO.** INSCRIPCIÓN DE TRES MODIFICACIONES DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL GRAN CHAPARRAL. 2ª FASE, 1ª ETAPA”.

SUELO RUSTICO

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

Vivienda familiar.

24. **PEPINO.** Expte. 081/03 SNU. ADAPTACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR A CASA RURAL. Promovido por PLAZA PECCI, S.L.

25. **SEVILLEJA DE LA JARA**. Expte. **324/02 SNU**. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. Promovido por D. JOSÉ ANTONIO PRIETO ALIAGA.

Naves industriales almacén-taller.

26. **DOSBARRIOS**. Expte. **096/03 SNU**. NAVE PARA EXPOSICIÓN, VENTA Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS. Promovido por SCAPEINADO, S.L.

27. **PANTOJA**. Expte. **126/02 SNU**. INDUSTRIA CERÁMICA. Promovido por D. LADRILLERÍA TÉCNICA, S.A.

28. **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**. Expte. **102/03 SNU**. LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE VEHÍCULOS TERRESTRES. Promovido por FRANCISCO JAVIER AVILÉS CAMUÑAS.

Almacenamiento de materiales al aire libre

29. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**. Expte. **071/03 SNU**. ALMACÉN DE NEUMÁTICOS FUERA DE SERVICIO TRANSITORIO. Promovido por NEUMÁTICOS MONTALBÁN, S.L.

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

30. **ARCICOLLAR**. Expte. **097/03 SNU**. BODEGA. Promovido por VIÑEDOS CAMPOS DE CASTILLA, S.L.

Naves ganaderas.

31. **AJOFRÍN**. Expte. **019/03 SNU**. DOS NAVES PARA LA CRÍA DE POLLOS. Promovido por PEDRO MARTÍN MAESTRO, S.L.

32. **HUECAS**. Expte. **001/03 SNU**. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por. BAÑUSTE AGROPECUARIA, S.A.

33. **MARJALIZA**. Expte. **289/02 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO. Promovido por. D-. MANUEL PORTILLO LÓPEZ.

34. **MENASALBAS**. Expte. **055/03** SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO. Promovido por. D. RUBÉN SÁNCHEZ SÁNCHEZ.
35. **MENASALBAS**. Expte. **059/03** SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO. Promovido por. FEMIVACA, S.L.
36. **MENTRIDA**. Expte. **204/01** SNU. TRES NAVES DESTINADAS A GRANJA CANINA. Promovido por D.^a BELÉN TRIVIÑO ACUÑA.
37. **QUERO**. Expte. **266/02** SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por D. JOSÉ CARLOS LÓPEZ SERRANO.

Naves agrícolas.

38. **ALBERCHE DEL CAUDILLO**. Expte. **117/03** SNU. LEGALIZACION DE DOS NAVES ADOSADAS DE USO AGRÍCOLA. Promovido por. D.^a MARÍA DOLORES TENORIO GARCÍA.
39. **ALAMEDA DE LA SAGRA**. Expte. **111/03** SNU. LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA. Promovido por. D. MARIANO MARÍN DÍAZ-GUERRA.
40. **CEBOLLA**. Expte. **036/03** SNU. ALMACÉN COBERTIZO AGRÍCOLA. Promovido por. D. ^a M. LUZ GÓMEZ AREVALILLO HIJÓN.
41. **LA GUARDIA**. Expte. **293/02** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por. D.^a M. PURIFICACIÓN FERNÁNDEZ HINOJOSA.
42. **MENASALBAS**. Expte. **072/03** SNU. NAVE ALMACÉN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA. Promovido por. D. ELADIO PÉREZ ASPERILLA
43. **SAN PABLO DE LOS MONTES**. Expte. **101/02** SNU. NAVE ALMACÉN DE MAQUINARIA Y ALIMENTOS PARA EL GANADO. Promovido por D.^a PALOMA ORTIZ CASTRO.
44. **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **286/02** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. JERÓNIMO LORIENTE PAVÓN.
45. **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **029/03** SNU. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. Promovido por D. ABELARDO SÁNCHEZ MEDINA.

46. **VILLACAÑAS.** Expte. **317/02 SNU.** NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS. Promovido por AGROINFANTES, S.C.E.C.

Servicios/oficinas/Bar-restaurante/Hostal/Discotecas

47. **LOS NAVALUCILLOS.** Expte. **025/03 SNU.** CASA RURAL. Promovido por D.^a M. ÁNGELES GÓMEZ EXPÓSITO.

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

49. **RIELVES.** Expte. **168/02 SNU.** ACONDICIONAMIENTO DE DISCOTECA. Promovido por CATERDIS, S.L.

50. **RIELVES.** Expte. **052/03 SNU.** CERRAMIENTO NO PERMANENTE DE DISCOTECA DESCUBIERTA. Promovido por CATERDIS, S.L.

Explotación de recursos.

51. **URDA.** Expte. **112/03 SNU.** APROVECHAMIENTO DE CALIZAS EN CANTERA. Promovido por HNOS. ORGANERO S.L.

52. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO.** Expte. **009/03 SNU.** GRAVERA. Promovido por DIAFER, S.A.

Otros.

53. **ESCALONA.** Expte. **120/03 SNU.** NAVE PARA VIVERO. Promovido por BONSAI IBERIA, S.A.

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

- **GERINDOTE.** Expte. **027/03 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR Y NAVE. Promovido por D. JUAN GÓMEZ-HIDALGO PÉREZ.
- **LA GUARDIA.** Expte. **144/02 SNU.** EDIFICACIÓN RÚSTICA. Promovido por D. ENRIQUE GONZÁLEZ VALLE.

- **LUCILLOS**. Expte. **214/02 SNU**. VIVIENDA DE TURISMO RURAL. Promovido por D. ALBERTO JIMÉNEZ PERDONES.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **235/00 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. PABLO GUTIÉRREZ CEPEDA.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **236/00 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. FÉLIX VILLARREAL SIERRA.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **184/02 SNU**. PARQUE EÓLICO. Promovido por GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS.
- **MARJALIZA**. Expte. **205/02 SNU**. ERMITA PARA CULTO RELIGIOSO. Promovido por HERMANDAD DE SANTA QUITERIA Y SAN JUAN BAUTISTA.
- **LOS NAVALMORALES**. Expte. **030/03 SNU**. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. Promovido por D.ª ÁNGELA DEL PINO SÁNCHEZ.
- **LOS NAVALUCILLOS**. Expte. **085/02 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. ÁLVARO PINILLA RODRÍGUEZ.
- **OCAÑA**. Expte. **272/02 SNU**. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. SEVERINO M.ª ARRIETA TELLERÍA.
- **OROPESA Y CORCHUELA**. Expte. **004/03 SNU**. NAVE PARA GANADO CAPRINO. Promovido por D. ÁNGEL LUIS RUBIO MARTÍN.
- **QUERO**. Expte. **056/03 SNU**. NAVE PARA ALMACENAMIENTO. Promovido por D. MANUEL CABAÑAS MUÑOZ.
- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **033/03 SNU**. NAVE PARA USO AGRÍCOLA-GANADERO. Promovido por D.ª CONSUELO LÓPEZ PÉREZ.
- **SONSECA**. Expte. **041/03 SNU**. NAVE PARA CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D.ª CONCEPCIÓN SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.
- **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**. Expte. **064/02 SNU**. PARQUE EÓLICO. Promovido por GAMESA ENERGÍA S.A.

- **VILLARRUBIA DE SANTIAGO.** Expte. **150/02 SNU.** CANTERA. Promovido por D. ANTONIO DEL LLANO JUZGADO.
- **LOS YÉBENES.** Expte. **050/01 SNU.** REFORMA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE NAVE. Promovido por D. ^a PILAR SATRÚSTEGUI FIGUEROA.
- **YELES.** Expte. **298/01 SNU.** GASOLINERA Y HOTEL DE 3 ESTRELLAS. Promovido por L' AIRE DES YELES, S.L.

55. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **BARGAS.** Expte. **074/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA, EN REPRESENTACIÓN DE LA COHERENCIA S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 18 DE DICIEMBRE DE 2002 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RURALES.
- **GUADAMUR.** Expte. **320/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA ORO VERDE IMPORTACIONES S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 9 DE JULIO DE 2003 PARA LA AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL.
- **MORA.** Expte. **306/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JUSTO ÁNGEL NÚÑEZ MORENO, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y GARAJE ALMACÉN.
- **LA TORRE DE ESTEBÁN HAMBRÁN.** Expte. **47/00 PL.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. TOMÁS RECIO SÁNCHEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 2 DE ABRIL DE 2003 POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL P.O.M.
- **VALDEVERDEJA.** Expte. **299/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ DAVID BRAVO MARTÍN, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO.
- **VENTAS CON PEÑA AGUILERA.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ^a M.^a PILAR CARROBLES DÍAZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 12 DE FEBRERO DE 2003 POR EL QUE SE APRUEBA

DEFINITIVAMENTE LAS NN.SS. EN SUELO URBANO Y SUSPENDE RÚSTICO.

56. 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 CONTENCIOSO 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**).
- **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 CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D.^a FRANCISCA POMPA PÁRAMO, 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. **54/01 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 CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA RURAL. (**DESESTIMADO**).
- **GERINDOTE**. Expte. **82/95 PL.** RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE CONSTRUCCIONES JULIO HIDALGO E HIJOS, S.L., 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**).

- **HORMIGOS**. Expte. **102/97 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO ORDINARIO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. DIEGO SOLORZANO SÁNCHEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1998, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN BAR-TERRAZA. (**DESESTIMADO**).
- **OCAÑA**. Expte. **348/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FERNANDO PÉREZ BLÁZQUEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA AMPLIACIÓN DEL RESTAURANTE “LA VALENCIANA”. (**DESESTIMADO**).
- **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **17/97 PL**. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO DE CASACIÓN, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSÉ FIGUERAS GARRIDO, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS QUE DESESTIMÓ EL RECURSO ORDINARIO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO, DE FECHA 22 DE JULIO DE 1997, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL P.G.O.U. (**DESESTIMADO**).
- **TOLEDO**. Expte. **174/02 PL**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE REPOSICIÓN, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JESÚS DOMÍNGUEZ JUÁREZ, EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE D. ^a ROSARIO MORENO GARCÍA, D. JESÚS DOMÍNGUEZ MORENO Y D. JESÚS MORENO GARCÍA, CONTRA LA ORDEN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS DICTADA EN FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2002. (**INADMISIBLE**).
- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN**. Expte. **135/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO

DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. ^a ANDREA PALOMARES MENDOZA EN REPRESENTACIÓN DE RESIDENCIA TORRE REAL 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 CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD. (ESTIMADO PARCIALMENTE)

57. VARIOS.

- **LOS YÉBENES.** Expte. 165/02 SNU. TRES VIVIENDAS RURALES. Promovido por QUINTO DE LOS TORNEROS, S.A.
- **DENEGACIÓN DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DEL PAU DE LOS SECTORES 1-A Y 1-B DE LAS NN.SS. DE CAZALEGAS.**

58. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.- **EL VISO DE SAN JUAN. EXPT. 10/02 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 13 de junio de 2002.

Segundo: Que los objetivos básicos establecidos por el POM son ocho:

- Actualizar las vigentes NNSS de acuerdo con la nueva ley 2/1998, a través de un Plan de Ordenación Municipal.
- Marcar las condiciones que ha de tener cada suelo para acoger una edificación u otra, y regular las condiciones del suelo rústico.
- Controlar el crecimiento urbano, regulando las condiciones del suelo urbano no consolidado.
- Diseñar las futuras vías estructurales.

- Ajustar el régimen de cada tipo de suelo a las determinaciones de la ley 2/1998.
- Ajustar la gestión y la ejecución urbanística a la ley 2/1998.
- Clasificar suelo rústico de protección de acuerdo con la realidad del entorno natural, de modo que no genere expectativas de crecimiento a las urbanizaciones cercanas.
- Facilitar al Ayuntamiento la gestión urbanística a través de un solo documento que aúne los criterios existentes.
- Corregir los desajustes advertidos en la aplicación de actuaciones urbanísticas anteriores en función de las necesidades del municipio.

Tercero: Que el proyecto de Plan de Ordenación Municipal de El Viso de San Juan ha sido remitido a esta Comisión Provincial para su estudio y aprobación definitiva.

Cuarto: El Ayuntamiento, amparándose en la figura de silencio administrativo positivo, procede a publicar en el Boletín Oficial de la Provincial, nº 94 de 25 de abril de 2003, el contenido normativo del Plan de Ordenación Municipal.

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

En cuanto a la documentación administrativa, según el artículo 37.1 de la LOTAU, para la aprobación definitiva se deberá aportar toda la tramitación y concertación interadministrativa:

- Informes favorables de los organismos titulares de las carreteras que atraviesan el término municipal (Delegación de Obras públicas – CM-4004- y Ministerio de Fomento – futura autopista-).
- Informes favorables de la Unidad Técnica de la Consejería de Educación, de la Dirección General del Deporte y de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura, en cuanto a las necesidades de Sistemas Generales

y/o Locales que deban incluirse o adscribirse al Sector y del SESCAM, en cuenta a reservas de suelo para equipamiento sanitario.

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, pues el emitido con fecha 30-4-2003 contiene observaciones.
- Informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, respecto a las observaciones de la Evaluación Ambiental Previa.
- Dictamen de los municipios colindantes con El Viso de San Juan.
- Informe favorable de la Mancomunidad de Aguas.
- Informes de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- Catálogo de Suelo Residencial Público, teniendo en cuenta que en la memoria del POM se hace referencia a suelo de propiedad municipal situado en unidades residenciales exteriores.
- Publicación de la aprobación inicial una vez realizadas las correcciones en el diario oficial de la Comunidad Autónoma y en uno de los periódicos de mayor difusión y notificaciones a los interesados personados en las actuaciones.

En cuanto a la documentación técnica presentada, según los artículos 24 y 30 de la LOTAU:

- Se aportarán planos de información del estado actual de las infraestructuras (pavimentación, abastecimiento con depósitos o pozos, saneamiento con puntos de vertido, depuración, energía eléctrica, sistemas generales realizados), tanto del casco urbano, como de las urbanizaciones exteriores, según el art. 30.6ª de la LOTAU.
- Se deben aportar las fichas urbanísticas de todas las Áreas de Planeamiento Incorporado (API), pues únicamente se incluyen tres, especificando en ellas las cargas e infraestructuras que faltan por realizar, teniendo en cuenta que la clasificación de cada una de estas áreas será según la LOTAU, con los deberes de cesión que corresponda. Así mismo, se aclarará si el antiguo polígono P-0 de las NNSS, ahora se denomina API-0 ó API-1, pues hay contradicción entre algunos documentos.

- La cartografía a escala 1/10.000 debe estar actualizada. Se debería aportar un plano a dicha escala en que aparezca todo el suelo urbano consolidado, no consolidado, urbanizable y rústico de especial protección, marcándose sus límites de manera clara y concisa, según el art. 30 de la LOTAU.
- Los planos nº 24 a 28 de clasificación del suelo (escala 1/10.000) deben coincidir en la delimitación de los distintos tipos de suelo (rústico de especial protección, APR 4 a 7 y algunas APD que no aparecen, sectores urbanizables, suelo urbano consolidado, etc.) con la línea límite marcada en los planos de planeamiento a escala 1/2000. Además, tanto unos como otros deben indicar los suelos con distintos tipos de protección (líneas eléctricas, vías de comunicación, cauces, vías pecuarias, etc), según establece la LOTAU, en todo el territorio municipal.
- Se aportará una Memoria Justificativa en cumplimiento de los artículos 24 y 30 de la LOTAU, en la que se realice un estudio de la evolución poblacional y la necesidad de viviendas para los años previstos de vigencia, indicando las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de Sistemas Generales.
- Los planos nº 19 a 23 de Sistemas Generales, deben ser legibles, de manera que se identifiquen claramente cuáles son los sistemas generales propuestos y a qué unidades o sectores corresponden. Así mismo, deben coincidir en la delimitación de los distintos tipos de suelo con el resto de la documentación gráfica. Se indicarán los sistemas generales de comunicación, equipamientos y zonas verdes propuestos por el POM.
- Se deberá aportar plano de información catastral según el artículo 30.6 de la LOTAU.
- Los planos de ordenación indicarán claramente la ordenanza de aplicación en cada zona, unidad de actuación o sector.
- Se definirá en la documentación gráfica el contorno de la API-7 Los Rosales, de manera clara y concisa.
- Se deberá aportar planos específicos de las redes de energía eléctrica previstas, especificando sus características y trazado.
- Se debe incluir el Estudio de Impacto Ambiental como parte integrante de la Memoria, según establece el art. 30.4ª de la LOTAU, por lo que deberá estar debidamente diligenciado al igual que el resto de la documentación técnica.

- Los planos de proyecto que definen las redes de saneamiento y abastecimiento de agua deben reflejar también las redes de las urbanizaciones exteriores. Se indicará la situación de los puntos de vertido propuestos, así como la ubicación de la depuradora a ejecutar (que debe estar fuera de los límites del Dominio Público Hidráulico), los pozos de captación y depósitos. Se completarán las redes propuestas de manera que se dé servicio a todo el suelo urbano o urbanizable.
- Se debe aclarar en planos qué viario tiene carácter estructurante y por tanto vinculante, siendo recomendable acotar el ancho de las vías de nueva creación tanto en planos como en las fichas de desarrollo.
- 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, aceras 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 los índices de planos y de la Memoria se sustituirá la expresión “Normas Subsidiarias”, por “Plan de Ordenación Municipal”.

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, definiéndose correctamente los tipos de suelo urbano, urbanizable y rústico y aclarándose que las Áreas de Planeamiento Incorporado, Áreas de Planeamiento Diferido y Áreas de Planeamiento Remitido se clasifican como suelo **urbano no consolidado**, o se especificará el grado de consolidación de cada una de ellas, según el artículo 45 de la LOTAU.
- Las unidades API-0, SAU-7 y SAU-1, deben incluir como condición a su desarrollo, la elaboración de un estudio hidrológico de máximas avenidas para un período de retorno de 500 años que demuestre la ausencia de riesgo de inundaciones y obtener la conformidad de la Confederación Hidrográfica del Tajo. La zona de servidumbre de los arroyos debe quedar excluida en todo caso de las unidades y debe clasificarse como suelo rústico de protección

ambiental, según el artículo 47 de la LOTAU. Además, tal y como se indica en el informe de la Delegación de Agricultura de 11 de junio de 2003, las zonas verdes de cesión se dejarán contiguas a la zona de servidumbre. La APR-3, se eliminará, pues según la evaluación ambiental remitida, dichos terrenos no son aptos para la urbanización desde el punto de vista ambiental.

- La cartografía debe reflejar con suficiente claridad el suelo rústico de especial protección de infraestructuras, con sus márgenes de protección, según el artículo 47 de la LOTAU, así como recoger las consideraciones especificadas en el informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de 11 de junio de 2003.
- En el apartado Licencias, de la Memoria, especialmente en suelo rústico, se deberá indicar que los proyectos y actividades, deben cumplir la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y el Reglamento que la desarrolla.
- 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 los artículos 24 y 30 de la LOTAU.
- Se deberá reconsiderar la Ordenanza de Equipamiento, ya que al prohibirse los usos de comercio y oficinas, y no definirse una ordenanza para uso terciario, dichos usos quedan fuera de ordenación.
- Según el art. 24.1.c de la LOTAU, el POM deberá determinar la secuencia lógica de desarrollo de los sectores o unidades de actuación, a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.
- 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 de la LOTAU, esté incluido dentro de alguna de ellas. En particular, las manzanas situadas sobre la API30 marcadas con la ordenanza 2ª, la zona sin consolidar situada entre las calles Ermita, Carrera y la carretera de Cedillo y los terrenos situados entre la APR40, APR38 y APD14.
- El vial V16 considerado como sistema general debería ser adscrito a todas las urbanizaciones afectadas, incluso San Marcos (API17) y El Sauco (API18).

- Se especificará que en los terrenos actualmente edificados con un uso diferente al que permite el planeamiento, o con un aprovechamiento inferior, la materialización del aprovechamiento requerirá la aplicación del art. 69 de la LOTAU, debiendo prever el POM en suelo urbano, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU, para cada zona de ordenación.
- En virtud del CAPÍTULO V del TÍTULO SÉPTIMO de la LOTAU, no se clasificarán como urbanos los terrenos que en las Normas Subsidiarias de 1992 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 particular, las fincas privadas situadas entre la APR16 y APR10, así como parte de las fincas situadas al norte de la Calle Travesía del Río.
- En cuanto a las urbanizaciones exteriores:
 - Los Polígonos API33, API37, API13, API20, API17, API16 (incluso las parcelas situadas al norte de la unidad), API14, API15, APIS8, APIS6 y APIS4, han ampliado su superficie sobre suelo rústico respecto de la indicada por las anteriores NNSS. Dichas ampliaciones se deben incluir en todo caso en unidades de actuación, estando sujetas al régimen de actuaciones urbanizadoras descrito por el art. 99 de la LOTAU.
 - Se debe justificar la inclusión como suelo urbano consolidado de terrenos de suelo incluidos en polígonos exteriores previstos en las NN.SS., para cuyo desarrollo era necesaria la aprobación de figuras de planeamiento y proyectos de urbanización, (entre API24 y APD1), especificando el cumplimiento de las obligaciones que para ellos establecían las NN.SS.
 - Las unidades APR4, APR5, APR6, APR7, APD7, APD12 y APD11 corresponden a urbanizaciones nuevas, no recogidas por las NNSS, no pudiendo ser clasificadas como suelo urbano consolidado, por lo que estarán sujetas al régimen de actuaciones urbanizadoras descrito por el art. 99 de la LOTAU.
 - Los polígonos que no se han desarrollado deberán conformarse como unidades de actuación, dejando las cesiones indicadas por la LOTAU. En concreto se deberá justificar si se han desarrollado los API. S, así como los API. 02 y API. 37 a 39.

Observaciones específicas al documento de NORMAS URBANÍSTICAS:

- Sería recomendable que todo el régimen del suelo rústico, se ajustara a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y se remitiera a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico, por ser la legislación aplicable actualmente.
- Se eliminará la frase: “... o en proceso de urbanización”, en referencia a los suelos que pertenecen al suelo urbano consolidado, en los art. 7 y 51, debiendo ajustar el texto a lo establecido en el art. 45 de la LOTAU.
- En el art. 8 dice: “*Los planes parciales modificadorios de las NNSS...*” y debe decir: “*Los planes parciales modificadorios del Plan de Ordenación Municipal...*”
- En el art. 9 “Documentación de los Planes Parciales” se eliminará el párrafo: “*En zonas con densidad neta inferior a 1 vivienda/Ha, se admiten sistemas de saneamiento autónomo, siempre que se garantice la no contaminación de la capa freática*”, debiéndose ajustar al artículo 56.2 de la LOTAU. Además, se aclarará en cada zona de ordenación si el saneamiento a realizar debe ser unitario o separativo, así como si el ancho mínimo de las calles de nueva apertura es 7m, ó 10m tal y como se indica en el art.25.
- Se sustituirá la frase “unidades de ejecución” por “unidades de actuación” en el art. 14, párrafo 2º, según establece la LOTAU.
- Se modificará el art. 18, ya que según el art. 115 de la LOTAU, el urbanizador asumirá los gastos de conservación de la urbanización, *hasta la recepción de las obras por la Administración*, siendo obligada la recepción de las obras por parte de la Administración y su conservación a partir de ese momento (art. 135 y 136 de la LOTAU), salvo las excepciones estipuladas en el art. 135.
- La Tramitación de los Programas de Actuación Urbanizadora descrita en el art. 20, se ajustará a la Modificación de la LOTAU Ley 1/2003, por ser de directa aplicación.
- El art.23 “Coste de las obras de urbanización”, incluirá los gastos de conservación de la urbanización, según el art. 115 de la LOTAU.
- Se especificará en el art. 26 “Proyecto de Abastecimiento de agua, riego e hidrantes”, que los hidrantes contra incendios cumplirán las determinaciones de la CPI-96.

- El art.33, Supresión de Barreras Arquitectónicas se ajustará a lo establecido en el art. 11 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, en lo referente a los instrumentos de planeamiento urbanístico y proyectos de urbanización.
- Se debería incluir el uso industrial en el punto 34. “Condiciones de vertido a la red de saneamiento”.
- En cuanto a la ejecución de actuaciones edificatorias de manera simultánea a la urbanización (art.36), se ajustará a lo establecido en el art. 102 de la LOTAU, debiéndose garantizar el 100% de las cargas de urbanización que resten para completar ésta.
- El art.37, Entidades Urbanísticas Colaboradoras, hará referencia al art. 135 de la LOTAU, pues la conservación de las obras de urbanización tras la recepción definitiva debe corresponder a la Administración, debiéndose justificar, en caso contrario, la baja densidad de carácter aislado, en cada una de las unidades.
- 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 (art.40), 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.
- En el art. 42.8 se eliminará la frase: “El Ayuntamiento podrá marcar las condiciones en cada caso para que el terreno urbano adquiriera la condición de solar cuando en el presente POM no se indique nada al respecto”, por no ajustarse al artículo 45 de la LOTAU. Así mismo, en el último párrafo referente a la edificación simultánea a la urbanización, se hará referencia al art. 102 de la LOTAU.
- El art. 50, Normas de protección de las vías y cauces, se ajustará a lo dispuesto en el art.54 de la LOTAU, y en la ley 9/2003 de Vías pecuarias de Castilla La Mancha.
- La clasificación del suelo descrita en el art.51, será: urbano, urbanizable y rústico, según el artículo 44 de la LOTAU. Así mismo, el proceso de calificación urbanística para el suelo rústico de reserva que se describe en el art. 53, se deberá ajustar a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU, por ser de directa aplicación.

- El art. 57 contiene una errata, al repetir el del artículo anterior. Además, deberá hacer referencia al art. 31 de la LOTAU en cuanto a los estándares de calidad urbana. Así mismo, el art. 58 clasificará el suelo urbano en consolidado o no consolidado, de manera que se aclare a qué tipo de suelo pertenecen las áreas denominadas como API, APD y APR, de acuerdo con el art. 45 de la LOTAU.
- El fondo máximo edificable descrito en el art.86 debe coincidir con los indicados en las distintas ordenanzas.
- La potencia máxima a instalar y el nivel máximo de ruido generados indicados en el punto 1 del art. 120, coincidirá con lo reflejado en el punto 8 del mismo artículo.
- Las secciones descritas en el capítulo V, harán referencia al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, a la CPI-96 y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.
- La ordenanza 2, debe indicar la densidad máxima y el fondo máximo de edificación, según el artículo 30 de la LOTAU.
- Las ordenanzas 3 y 4, deben indicar la densidad máxima, frente de fachada y el fondo máximo de edificación, según el artículo 30 de la LOTAU. Se prohibirán los usos industriales de nueva implantación, y los anteriores a la aprobación del POM, que sean incompatibles con el uso residencial, según el RAMINP.
- La ficha de la ordenanza 5 establecerá condiciones estéticas para las edificaciones o se remitirá a las generales del POM. Además, se aclarará cuál es la altura máxima permitida pues no coincide con la indicada en el art.154 para suelo urbanizable residencial.
- La ordenanza 6 (Equipamiento) debe establecer la parcela mínima y edificabilidad y eliminar dentro de las tipologías admisibles la edificación industrial aislada, según el artículo 37.3.b) de la LOTAU.
- La ficha de la ordenanza 8 (Industrial), establecerá la edificabilidad máxima y ocupación, según los artículos 24 y 30 de la LOTAU. Se deberían indicar las condiciones estéticas de las edificaciones. En el apartado “Parcela mínima”, se eliminará la frase: “...o la parcela definida en el proyecto de parcelación del propio polígono industrial”.

- Se eliminará el punto 148.4: “*La apertura de calles previstas en el P.O.M., que afecten a más de una unidad de actuación, podrá efectuarse en cualquier momento en que el Ayuntamiento lo considere necesario para el desarrollo urbanístico del municipio y así lo acuerde por medio del Pleno*”. Además, las unidades de actuación no se podrán desarrollar por medio de obra pública ordinaria, debiéndose desarrollar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, por gestión directa o indirecta, según el artículo 109 de la LOTAU.
- El punto 148.6 indicará que las densidades que figuran en las fichas de cada unidad son máximas, en lugar de “*meramente indicativas*”, según el artículo 37.3.a) y b) de la LOTAU.
- Las fichas de las unidades de actuación de los art. 150 y siguientes deben ser legibles. En el art. 153 existe una errata en cuanto al número de sectores de uso industrial.
- En el art. 160, Suelo de Protección de Viales, se hará referencia a la normativa de carreteras de obligado cumplimiento.
- En el punto 155 se establecerá el aprovechamiento de los sectores industriales 7 y 9, según el artículo 24.1.d) de la LOTAU.

En su virtud, de conformidad con lo antecedente, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos a los que se refieren los puntos expuestos anteriormente, y según establece el artículo 37.3 de la LOTAU: “*En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal general o autonómica.*”

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda **denegar la aprobación definitiva** del expediente mientras no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación y la publicación de las modificaciones sufridas posteriormente a la aprobación inicial, y la remisión por parte del Ayuntamiento de El Viso de San Juan del documento completo debidamente diligenciado, con los informes favorables de los distintos organismos y administraciones, para elevarse de nuevo el expediente a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

Asimismo se requiere al Ayuntamiento del Viso de San Juan la anulación de la publicación de fecha 25 de abril de 2003 en el Boletín de la Provincia nº 94.

3.- **ARGÉS. EXPT. 161/02 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 4 de julio de 2003.

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

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2 de abril de 2003 emitió informe con observaciones.

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

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

Primero: Que con fecha 16 de julio de 2003 el Ayuntamiento presenta documentación para subsanar deficiencias.

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

4.- **GUADAMUR. EXPT. 17/03 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 26 de junio de 2003.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto es la división de la Unidad de Actuación C-3 de las NN.SS. de Guadamur, aprobadas por la C.P.U. el 6 de mayo de 1991, en tres Unidades, C-3.1, C-3.2 y C-3.3.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2003 emitió informe con observaciones.

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

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

A la vista de que se ha completado la tramitación del expediente y se han subsanado y/o justificado las observaciones realizadas por la CPU en su sesión de 6 de mayo de 2003, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente la Modificación Puntual.

5.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPT. 33/03 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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

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

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

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

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

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

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

OBSERVACIONES

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

La tramitación para la aprobación inicial no se ha realizado correctamente, al no haber sido solicitado informe a esta Delegación previamente a la aprobación inicial, conforme a lo establecido en el art. 36 de la LOTAU. Por lo tanto deberá repetirse dicha aprobación ajustándose a lo indicado en el citado artículo.

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

- Informe favorable del organismo titular de las carreteras CM-322 y CM-3001, que atraviesan el término municipal (Delegación de Obras públicas), así como de la futura autovía de Castilla la Mancha.
- Informe favorable de la Unidad Técnica de la Consejería de Educación, de la Dirección General del Deporte y de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura y del SESCAM, en cuanto a las ordenanzas correspondientes y a las reservas de suelo para Sistemas Generales y/o locales necesarios para el equipamiento del municipio respecto del total de población prevista con los desarrollos planificados.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, pues el emitido con fecha 18-04-2002 contiene observaciones.
- Informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, respecto a las observaciones de la Evaluación Ambiental Previa.
- Informe de la Dirección General del Agua en cuanto a la previsión de abastecimiento para el total de las actuaciones proyectadas.
- Informe favorable de RENFE, pues el emitido con fecha 05-04-2002, contiene observaciones.
- Informes favorables de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- 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:

- La documentación escrita y gráfica debe estar debidamente diligenciada, y firmada por técnico competente debidamente identificado.
- Se debe incluir un Estudio de Impacto Ambiental como parte integrante de la Memoria, según establece el art. 30.4ª de la LOTAU.
- Se aportará el Catálogo de Suelo Residencial Público.
- El plano nº1 de Información “Planeamiento Vigente” (escala 1/2.000) debe coincidir en la delimitación del suelo urbano y urbanizable con las vigentes NN.SS. y sus modificaciones aprobadas.
- Los planos informativos y de proyecto que definen las redes de saneamiento y abastecimiento de agua indicarán con claridad la situación de los puntos de vertido actuales (depuradora), así como la ubicación de la depuradora a ejecutar y los pozos de captación, respectivamente. Así mismo, los planos de infraestructuras del Sector N y Mina El Castellar aportados resultan ilegibles. Se indicarán con claridad las redes que abastecen o abastecerán a los sectores periféricos y sus conexiones con las redes municipales.
- Se deberán aportar planos informativos específicos del estado actual de la pavimentación de las calles y de la red de alumbrado público actual, especificando sus características y trazado.
- Se deberá aportar plano de información catastral según el artículo 30.6 de la LOTAU.
- La altura de las edificaciones y las rasantes que se indican en el plano ORD 04, deben ser legibles. Además, se indicarán los edificios protegidos según la numeración indicada en la leyenda del citado plano.
- Se debería indicar en planos la situación del equipamiento existente descrito en la Memoria.
- El plano ORD 02 relativo al polígono industrial debe indicar los usos grafiados en la leyenda, ajustándose en todo momento al Programa de Actuación Urbanizadora ya aprobado para el desarrollo del citado polígono.

- Se aportará una Memoria Justificativa en cumplimiento del art. 30 de la LOTAU, en la que se justifique el cumplimiento de los fines y criterios establecidos en el Título I de la LOTAU, así como las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta indicando las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de Sistemas Generales en función de las densidades que ha de establecer el POM en cada una de las Ordenanzas de aplicación.
- Se debería acotar en planos el ancho de las zonas de dominio público y afecciones de las carreteras, ferrocarril, autovía, anchura legal de vías pecuarias, etc.
- Los planos de clasificación del suelo deben indicar los suelos con distintos tipos de protección según establece la LOTAU, en todo el territorio municipal. En concreto, en los planos de clasificación a escala 1/2000 se indicarán los terrenos clasificados como rústico de especial protección de infraestructuras (red viaria y eléctrica) y sus márgenes de protección, así como cualquier otro de especial protección ubicado en las proximidades del casco urbano. Se incluirá, además, la legislación ambiental vigente que afecte al POM.
- En la Memoria informativa se debería incluir la descripción de todos los servicios urbanos, incluyendo la red de telefonía y recogida de basuras.
- Se deberá completar la 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, aceras 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 incluir la edificabilidad, ocupación, fondo máximo y la densidad máxima permitidas en todos los ámbitos de ordenación y gestión, así como en las ordenanzas de aplicación.
- Se justificará en la Memoria el cumplimiento del artículo 24.1.e de la LOTAU en cuanto a sistemas generales de comunicaciones, equipamiento y espacios

libres, previendo de este último uso al menos 1000 m² por cada 200 habitantes previstos con el desarrollo del Planeamiento. Así mismo, se especificará el modo de ejecución de los sistemas generales, indicando en las fichas urbanísticas de gestión del suelo los que estén adscritos a cada área de reparto, según el artículo 70 de la LOTAU. En particular, se aclarará la previsión de sistemas generales de espacios libres del POM, pues no coincide la realizada en la pág. 42 de la Memoria (20.038 m² para 2.757 habitantes) con la que figura en la pág. 54 (19.049 m² para 3.693 habitantes).

- En caso de ejecución de los Sistemas Generales con cargo a los fondos públicos, se incluirá en el POM una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio, según el art. 30.5 de la LOTAU.
- La necesidad de viviendas para el año 2.013 se prevé en un número de 2.000 unidades, según se especifica en la pág. 54 de la Memoria. Se debe justificar que el suelo ordenado por el POM cumple estas necesidades, pues según lo indicado en la Memoria sólo se obtendrían 1.835 viviendas.
- El POM debe resolver el déficit de capacidad de almacenamiento de agua (2.087m³ previstos frente a los 1.200 m³ existentes), indicando las medidas que se adoptarán y cómo se van a ejecutar, justificando la procedencia del agua potable necesaria para las actividades y usos a desarrollar.
- Se debería aclarar en el apartado “Métodos para la regulación de los usos” (pág. 59 de la Memoria), que el uso y la edificabilidad globales establecidos en las Unidades de Actuación y Sectores Urbanizables, se consideran vinculantes.
- 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 debe ajustar la clasificación del suelo en Memoria y planos, incluyendo las **clases de suelo urbano** que define el art. 45 de la LOTAU: urbano consolidado y las diferentes categorías de urbano sin consolidar.

- En cuanto a las unidades de actuación en suelo urbano, se deberán delimitar nuevas unidades de manera que todo el suelo que está sin consolidar por la urbanización en la actualidad, según el artículo 45.3 de la LOTAU, esté incluido dentro de alguna de ellas. Los terrenos recalificados como residencial intensivo de la Antigua Cooperativa deberán incluirse en una Unidad de Actuación.
- En el suelo urbano, se especificará que en los terrenos 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**, ya que su clasificación es la de suelo urbano sin consolidar, debiendo prever el POM dentro de la misma zona de ordenación, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU, teniendo además en cuenta que en el casco existen carencias dotacionales como las pequeñas instalaciones deportivas locales, según se indica en la Memoria.
- No se clasificarán como urbanos los terrenos que en las Normas Subsidiarias de 1986 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 previstos en las NN.SS., o recalificados como urbanos por Modificaciones Puntuales de las citadas Normas, para los que se establecían determinados desarrollos y/o cesiones a realizar. En todo caso se debe asegurar que dichos desarrollos y/o cesiones han sido realizadas. En caso contrario se deberán configurar como unidades de actuación de suelo urbano no consolidado.
- Las fichas de las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado que recogen las cesiones contempladas en las NN.SS. o sus Modificaciones, deben cumplir con las cesiones del art. 69 de la LOTAU y cumplir los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la citada Ley.
- En el casco urbano existen dos manzanas calificadas por el POM como suelo productivo exento. Se debe justificar que las industrias allí instaladas son totalmente compatibles con los usos residenciales que se encuentran alrededor.
- En las fichas de las Áreas de Reparto afectadas por las carreteras que bordean el casco se debería indicar tal circunstancia, excluyendo en todo caso la zona de dominio público de dichas Áreas. Además, una manzana residencial al sur

del casco invade la línea de edificación de la circunvalación CN-400, por lo que se estudiará su calificación.

- El edificio de la ermita se debería clasificar como suelo no urbanizable de especial protección cultural y su acceso debería incluirse dentro del sector urbanizable N.
- Se debería reconsiderar la red viaria del sector E, de manera que no resulten fondos de saco superiores a 50 m de profundidad.
- En el sector G existe un vial inacabado al que se debería dar continuidad con el resto de la red viaria. Además, la zona verde de este sector debe tener acceso rodado desde los viales proyectados en el sector.
- 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 todas las vías pecuarias con sus anchuras y márgenes de protección, clasificándolas como rústico de especial protección ambiental.
- Los planos ORD 09 y 10 no coinciden en la clasificación del suelo con lo establecido en los planos a escala 1/2000, en la zona sudeste del casco urbano. Se deberá aclarar cual es la clasificación del suelo en esa zona, de manera que la información gráfica no sea contradictoria.
- Las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores deben indicar el aprovechamiento objetivo, las cesiones a realizar de acuerdo con los art. 31, 68 y 69 de la LOTAU, los sistemas generales adscritos, 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. Además, se indicará la programación en el tiempo y los plazos de ejecución y se mejorará el grafismo de los planos de manera que sean legibles. Los sectores o unidades de actuación industriales indicarán en su ficha la necesidad de prever un sistema de depuración previo al vertido a las redes municipales.
- 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. 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 aclarará cuál es la calificación del terreno del Sector N, pues en la ficha se propone la ubicación de una instalación hotelera (terciario), mientras que la nomenclatura gráfica indica un uso global dotacional (DOT).
- En cuanto al número de plantas permitido, **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 las zonas donde el Planeamiento permita un incremento de aprovechamiento respecto del realmente materializado es la de suelo urbano no consolidado, y de aplicación las cesiones del art. 69 de la LOTAU.**
- Las condiciones generales de la edificación del Título V de las Normas Urbanísticas, harán referencia a la CPI-96, al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.
- En el suelo urbano se hará mención expresa al artículo 69 de la LOTAU, como régimen de suelo urbano y al artículo 31 para las reservas dotacionales en el suelo urbano sin consolidar (edificación y/o urbanización).
- 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.

Observaciones específicas al documento de MEMORIA:

- En la página 3 dice “...este Plan Especial...” y debe decir “...este Plan de Ordenación Municipal...”
- En la página 50 dice “...estas Normas Subsidiarias...” y debe decir “...este Plan de Ordenación Municipal...”
- En la legislación aplicable del punto 3. “La Gestión del Plano”, de la página 51, se debe incluir la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU. En la misma página se eliminará el párrafo segundo del punto B. “Suelo Urbano” por encontrarse repetido.

- En la página 53 dice “...por las Normas Subsidiarias...” y debe decir “...por el Plan de Ordenación Municipal...”
- Se debe aclarar cuáles son las cifras definitivas de habitantes y viviendas previstas para el horizonte del año 2013, pues existen contradicciones en el documento.

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 ajustará a la ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y habrá de remitirse a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de suelo rústico.
- Se revisará la legislación aplicable que aparece en la página 3, de manera que no aparezca legislación que se encuentre derogada.
- En el punto 1.2.6 se indicará que las modificaciones del POM se ajustarán a lo previsto en el art. 39 de la LOTAU.
- En el art. 1.2.10 dice: “*el Consejo de Gobierno...*” y debe decir: “*el Consejero competente...*”
- El punto e) Unidad de Actuación, del art. 1.2.25 se ajustará a lo previsto en los puntos 7 y 8 de la Disposición Preliminar de la LOTAU.
- En el punto 1.2.25 a), se indicará que las unidades urbanísticas podrán ser discontinuas cuando se trate de Unidades de Actuación en suelo urbano.
- Los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar que se describen en el punto 1.3.2.A.a) se ajustarán a lo previsto en el punto 2.3. de la Disposición Preliminar de la LOTAU.
- La definición de suelo urbano no consolidado establecida en el punto 1.3.3.b) se ajustará a lo establecido en el art. 45 de la LOTAU, indicándose los tipos diferentes y que siempre que sea necesaria la delimitación de una unidad de actuación urbanizadora se requerirá la tramitación de un Programa de Actuación Urbanizadora.
- El punto 1.3.4 dice: “*el desarrollo de esta clase de suelo (urbanizable) se realiza a través de Programas de Actuación Urbanizadora o Planes*”

Parciales” y debe decir: “el desarrollo de esta clase de suelo (urbanizable) se realiza siempre a través de Programas de Actuación Urbanizadora. Se podrán promover Planes Parciales por la Administración de oficio, previos al Programa de Actuación Urbanizadora “.

- El aprovechamiento tipo de las áreas de reparto se debe considerar Ordenación Estructural según el art. 24.1.d) de la LOTAU, por lo que se incluirá en el punto 1.4.2 “Determinaciones de Ordenación Estructural”.
- En los puntos 2.1.6 y 2.2.4 se hará referencia al art. 38 (puntos 1, 2 y 3) de la LOTAU. El punto 2.1.9 hará referencia al art. 38 (puntos 8 y 9) de la LOTAU.
- En el punto 2.1.10, se eliminará el párrafo: *“En el caso de que no proceda la reparcelación, el Ayuntamiento adoptará acuerdo declarándola innecesaria, a tenor de lo dispuesto en el art. 92.5.a) de la LOTAU”.*
- La definición de Aprovechamiento real del punto 2.1.11. se ajustará a lo establecido en la Disposición Preliminar 3.1 de la LOTAU, al igual que el resto de los tipos de aprovechamiento que se definen en el citado punto de la Normativa.
- El punto 2.1.12 hará referencia al art. 111 de la LOTAU, relativo a los Proyectos de Urbanización y su tramitación. En el punto 2.1.13 se indicará que los Proyectos de Urbanización cumplirán con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla la Mancha y el Decreto 158/1997 del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.
- En el punto 2.1.15 debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 102 en referencia a la autorización de edificación y urbanización simultáneas. Así mismo, en el punto 2.1.16 se sustituirá la frase: : *“...en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo”* por: *“...en el artículo 102 de la LOTAU”.*
- Se sustituirá la primera frase del primer párrafo del punto 2.2.3 por la siguiente: *“El Suelo Urbanizable se desarrolla siempre mediante Programas de Actuación Urbanizadora, que incluyan Planes Parciales, excepto en los sectores contiguos al suelo urbano, para los que el POM incluye una ordenación detallada, en los que no será exigible el Plan Parcial si ésta es asumida por el Programa de Actuación Urbanizadora”.*
- Los puntos 2.2.5 y 2.2.8 se redactarán de acuerdo con lo establecido en el art. 111 de la LOTAU.

- En el punto 2.2.9 se eliminará la referencia al Plan Parcial, indicándose que *“La urbanización de los Sistemas Locales se incluirá en el correspondiente PAU de cada Sector...”*. Además, se indicará que dichos sistemas deben cumplir con los estándares de calidad urbana del art. 31 de la LOTAU. Se eliminará el segundo párrafo del punto 2.2.9.
- Se debería indicar cuál es la superficie de la unidad mínima de cultivo en el término municipal. (Punto 2.3.2)
- El punto 2.3.7 “Actos sujetos a calificación urbanística”, y los Epígrafes 1, 2 y 3 de la sección 2 del Capítulo 3 “Suelo rústico”, se deben ajustar a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU y a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento para suelo rústico.
- En cuanto a la elaboración de Planes Especiales en suelo rústico, el punto 2.3.9 debe ajustarse al art. 29 de la LOTAU, eliminándose la primera frase del citado punto e indicándose que se podrán realizar Planes Especiales cuya finalidad sea cualquiera de las previstas en el art. 60 de la LOTAU.
- En el art. 3.1.1 dice: *“...en desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal...”* y debe decir: *“...en desarrollo de un Programa de Actuación Urbanizadora, según establece el art. 38 de la LOTAU...”*
- En cuanto a las entidades colaboradoras definidas en el punto 3.1.3, se modificará el apartado d), ajustándolo al art. 135 de la LOTAU.
- En el punto 3.2.1 se eliminará la frase: *“ Incluso construyendo pequeños pabellones sin cimentación, ...mediante autorización concedida al propietario por el Ayuntamiento”*. En el punto 3.2.2 se hará referencia a las cesiones establecidas por el art. 69 de la LOTAU para el suelo urbano.
- Se indicará que el suelo urbano a que se refiere el punto 3.2.5 es consolidado.
- Los puntos 3.3.1 y 3.4.1 harán referencia al art. 50 de la LOTAU.
- Dentro de los deberes en suelo urbanizable (3.3.2) se indicará que se debe urbanizar y costear la urbanización, tanto en lo relativo a Sistemas interiores, como a la conexión con las redes exteriores y, en su caso, los Sistemas generales adscritos al sector. Además, el punto 3.3.2 c) se ajustará al art. 110 en cuanto a los plazos para el desarrollo del planeamiento.

- El punto 4.1.3 deberá redactarse de manera que recoja lo establecido en el art. 166 de la LOTAU en referencia a la concesión de licencias de obras.
- El punto 4.1.19 se deberá ajustar al art. 24.2.d) de la LOTAU, describiendo el régimen de las construcciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad o por ser parcialmente incompatibles. Se modificará el punto 4.1.21 pues se hace referencia al Texto Refundido de la Ley del Suelo, que no se encuentra en vigor.
- Se eliminará el apartado d) del punto 4.1.23 y se hará referencia al art. 24.2.d) de la LOTAU en lugar de reflejarse el art. 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. En el punto 4.1.24 se sustituirá el término “*reforma*” por “*conservación*”.
- **En cuanto al procedimiento para concesión de licencias descrito en la Sección 4 del Capítulo 1 del Título IV, se indicará la existencia de cuatro zonas: I) Zonas de aplicación directa, de suelo urbano consolidado; II) Suelo urbano no consolidado, según el art. 45.3.A de la LOTAU, pudiéndose aplicar transferencias de aprovechamiento para las cesiones del art. 69 de la LOTAU; III) Zonas con propuesta de ordenación detallada para sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación para el suelo urbano no consolidado definido en el art. 45.3.B de la LOTAU, para cuyo desarrollo se realizará siempre un Programa de Actuación Urbanizadora; IV) Zonas remitidas a planeamiento de desarrollo, que también necesitarán un PAU para su desarrollo.**
- El Capítulo 2 del Título IV, Licencias en suelo rústico, se ajustará en su redacción a la Ley 1/03 de Modificación de la LOTAU y a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento para suelo rústico.
- Se concretará en el punto 5.1.17 “Superficie máxima construible”, a qué tipo de instalaciones o servicios vinculados a las plantas superiores se refiere.
- Se revisará la definición de “terrazas” que se realiza en el punto 5.1.42 por coincidir con la de “balcones”. Ambos computarán el 50% de su superficie como edificabilidad.
- La LOTAU en su disposición preliminar no contempla el Rústico como Uso Global, por lo que se eliminará el punto 5.2.2.e).
- Se eliminará el concepto de Uso Alternativo (5.2.7) que puede sustituir al mayoritario por acuerdo del Pleno. El art. 24.1.d) de la LOTAU indica que el

POM debe establecer los usos globales mayoritarios. El cambio de este uso constituirá una Modificación Puntual del POM, pues se trata de ordenación estructural.

- En los puntos 5.2.14 y 5.3.4 se eliminará, en su caso, la legislación que no se encuentre en vigor y se incluirá la legislación autonómica en materia de Accesibilidad.
- En el punto 5.4.3 se hará referencia a la legislación nacional de aplicación a los locales de uso terciario.
- Los puntos 5.4.3.e) y 5.6.3 harán referencia al cumplimiento de la NBE CPI-96 y del Código de Accesibilidad. El punto 5.4.3.f) hará referencia al Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Los puntos 5.4.4 y 5.5.8 se eliminarán pues la condición de “fuera de ordenación” no depende de la titularidad sino de las características del inmueble y de la actividad o uso permitido. Se indicará en el punto 5.5.3 que en el grupo II también quedarán prohibidas las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o bien no podrán ser compatibles con el uso residencial. En cualquier caso, la industria en edificio exclusivo debería situarse en el polígono industrial.
- Se debería indicar en el pto. 5.5.2, grupo III, que el ancho de los viales de acceso a zonas industriales será de 18 m.
- El cuadro del punto 5.5.5 coincidirá con lo expuesto en los puntos anteriores. Se incluirá para toda industria la obligatoriedad de establecer un sistema de depuración previa de los vertidos.
- Las dimensiones de las plazas de aparcamiento que se describen en el punto 5.6.6 cumplirán con lo establecido en los anexos 1 y 2 del Código de Accesibilidad, así como la reserva de plazas para personas con movilidad reducida.
- Se aclarará qué instalaciones recreativas podrán condicionar el acceso a zonas verdes y espacios libres, pues dichas zonas son de uso y dominio público.
- La sección 5, del capítulo 6, del Título V se deberá completar haciendo 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, pendientes máximas, plazas de aparcamiento, etc. En esta ordenanza se incluirán los anchos mínimos para carriles de circulación en zona industrial y la longitud máxima de los fondos de saco. Se eliminará el punto 5.6.20, pues las calles particulares no se contemplan en la LOTAU. En el apartado 5.6.24 se incluirán las pendientes y dimensiones de los accesos a garajes.

- En el punto 5.7.4 se hará referencia al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha y en el 5.8.1 se eliminará la referencia al Texto Refundido de la Ley del Suelo por no ser la legislación en materia de suelo en Castilla la Mancha.
- En cuanto a las condiciones estéticas en barrios residenciales, no se deberían permitir las cubiertas de placas de amianto-cemento (5.8.11). Los materiales y terminaciones en suelo rústico (5.8.17), se ajustarán a lo dispuesto en el art. 55 de la LOTAU.
- Se actualizará la legislación medioambiental que figura en el punto 5.8.19.
- En el punto 5.11.4 se indicará que la línea de edificación de la CM-322 está a 18 m.
- Los puntos 5.11.5 y 5.11.7 harán referencia a la ley 9/2003 de Vías pecuarias.
- El título del punto 5.11.19 dice: “*Ubicación de nuevos cementerios*” y debe decir “*Ubicación de nuevos cementerios y ampliaciones del existente*”.
- Se eliminará en el punto 6.1.2 el uso global denominado con la clave RUS: Otros usos y actividades autorizables en suelo rústico, pues dicho uso no se contempla por la LOTAU como uso global. Además, en el punto 6.1.2.d) se contemplarán las modalidades contempladas en la Sección 4 del Capítulo 1 del Título IV.
- Se redactará el punto 6.1.3.b) de acuerdo con las cesiones establecidas por los art. 68 y 69 de la LOTAU.
- La ordenanza 01 Residencial Intensiva debería fijar un fondo máximo edificable. Además, debe fijar la ocupación en planta y la edificabilidad. Se preverá una plaza de aparcamiento por cada vivienda proyectada, incluso en las unifamiliares dentro de la parcela. La ordenanza 02 Bloque abierto debería fijar un frente mínimo de parcela. Además, debe fijar la edificabilidad. La ordenanza 03 Residencial Unifamiliar Alta Densidad indicará que la edificabilidad computable debe incluir también el aprovechamiento bajo cubierta en caso de que éste exista. La ordenanza 04 Residencial Unifamiliar

Baja Densidad debería fijar un frente mínimo de parcela. En todas ellas se fijará la densidad máxima. El uso dotacional (espacios libres y zonas verdes, red viaria...) debería ser compatible con el residencial mayoritario.

- Las ordenanzas 11 y 12 Productivo Intensivo y Exento, deben fijar la edificabilidad. Se aclarará si los cuerpos de edificación situados por encima de los 12m podrán ser habitables o no, pues existe contradicción en el texto. El uso dotacional (espacios libres y zonas verdes, red viaria...) debería ser compatible con el productivo mayoritario. Se debe aclarar que se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una superficie mínima de instalación industrial, recomendándose que no sea inferior a 2.000 m². En el punto 6.7.3 se indicará que las edificaciones consolidadas antes de la aprobación del POM y no cumplan con sus determinaciones quedarán fuera de ordenación.
- La ordenanza 20 Equipamientos y Servicios debe fijar la edificabilidad en su Grado 1 y en el Grado 2 se eliminará la frase “...o la que se encuentre materializada en el momento de la aprobación de este POM”. En la ordenanza 21 Equipamiento Deportivo se modificarán los usos mayoritarios de manera que éstos correspondan a las instalaciones deportivas. La ordenanza 30 Espacios Libres debería fijar la parcela mínima, frentes y altura de edificación y se prohibirá el uso de aparcamientos al ser incompatible con las áreas de juego, parques y jardines.
- Las ordenanzas 50, 51, 52 y 53 referentes al suelo rústico deben ajustar los retranqueos, unidad mínima, ocupación, alturas, edificabilidad y demás parámetros a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento para suelo rústico así como a la LOTAU (Ley 1/2003). No se admitirá en suelo rústico de reserva la vivienda multifamiliar ni residencial en comunidad, así como los usos de parques, jardines y áreas de juego, por ser usos de carácter urbano. Se debería reconsiderar la prohibición de estaciones de servicio en suelo rústico de protección de infraestructuras.
- Se modificará la errata de la página 121 haciéndose referencia a los capítulos 9 y 10 en lugar de citarse el 14.
- Las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores deben diferenciar entre el aprovechamiento objetivo y el aprovechamiento tipo. El aprovechamiento lucrativo se obtendrá de aplicar a la superficie del ámbito el aprovechamiento objetivo. La reserva de zonas verdes se realizarán según se indica en el art. 31, es decir, si la edificabilidad supera 0,6 m²/m², se cederán 18 m² de suelo por cada 100 m² construidos. La ficha del sector M industrial

se debe coincidir con los parámetros del PAU aprobado para dicho sector. En las fichas se especificará si los nudos del viario y la ubicación de las zonas verdes y dotacionales tienen carácter vinculante.

- Las fichas del sector N y de la unidad de actuación 06, deben incluir los sistemas generales de viario y/o infraestructuras a realizar.
- Se modificará en todas las fichas de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado la superficie lucrativa susceptible de apropiación pues coincide con la superficie lucrativa total.
- Las fichas de las unidades de actuación de suelo urbano indicarán que se trata de suelo urbano no consolidado. Además, aquellas que recogen las cesiones contempladas en las NN.SS. o sus Modificaciones, deben cumplir con las cesiones del art. 69 de la LOTAU y cumplir los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la citada Ley.
- La unidad de actuación 07 debe solucionar la conexión del viario en su extremo noreste, pues no existe continuidad en la red viaria.
- El cuadro resumen que se incluye al final del documento se modificará de acuerdo con lo expresado en este informe.

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.- LAYOS. EXPT. 32/03 PL. MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR MIXTO RESIDENCIAL “CAMPO DE GOLF”, PROMOVIDO POR L.C. RES, S.A.

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

Primero: Que el mencionado expediente en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38.1.b., de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero; 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 el reajuste de la ordenación del Sector, debido a que a medida que avanzan las obras se aprecian determinadas circunstancias que aconsejan ciertos cambios, sin alterar en modo alguno el concepto y los parámetros básicos de la operación.

El PAU fue aprobado por el Ayuntamiento de Layos el 16 de febrero de 2000 y registrado en esta Delegación el 30 de enero de 2001.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda dar traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

La Resolución de 23 de diciembre de 1995, de la Dirección General del Agua, por la que se formula declaración de impacto ambiental relativa al proyecto de construcción de Campo de Golf y zona residencial en el término municipal de Layos (Toledo), indicaba nueve condiciones a cumplir por el citado proyecto.

La condición sexta, *protección de la vegetación, fauna silvestre así como todos los ecosistemas que conviven en la zona*, incluía, entre otras disposiciones, la siguiente:

La cubierta vegetal arbórea y arbustiva de la zona de actuación, así como la vegetación de la ribera, deberán respetarse en su integridad. A este efecto, el campo de golf y sus calles, así como el conjunto residencial y toda la red de viales de comunicación se situarán, exclusivamente, en zonas de cultivo. Se mantendrá, sin alteración alguna, las áreas ocupadas por olivos.

Debido a esta condición, y a efectos de la aprobación del Sector, las Normas Subsidiarias disponen que el Olivar Viejo, incluido dentro del ámbito de la actuación del Plan Parcial que habrá de desarrollar este suelo, seguirá manteniendo su condición, con una edificabilidad de 0 m²/m².

En el Plan Parcial aprobado por la C.P.U., previo al PAU que desarrollaba la ejecución, se indica expresamente que el *Olivar Viejo se mantiene, de acuerdo con las NNUU, en su estado actual, con edificación 0*, manteniéndose igualmente en el P.A.U. registrado el 30-01-2001.

Por otro lado, y según fotografías aéreas (última de 1997, posterior a la DIA), la superficie del Olivar Viejo está perfectamente delimitada por caminos y vegetación.

- **En el presente expediente se propone la rubicación de parcelas residenciales, para lo que se sitúan ocupando parte de la superficie del Olivar Viejo y afectando por tanto a su vegetación y delimitación.**
- El viario reflejado en el Plan Parcial aprobado en el año 99, con anterioridad al PAU, se dividía en tres categorías: básico, de desarrollo zonal complementario y peatonal.

La vía de enlace con el núcleo urbano de 10 m de ancho total y aceras de 1,5 m que se plantea eliminar forma parte del viario básico establecido en el Plan Parcial, sin que se justifique la mejora en la funcionalidad de la infraestructura de red básica de comunicación, según el artículo 39.7 de la LOTAU.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **informar desfavorablemente el expediente**, debiendo, en el caso de que la tramitación del mismo continúe, volver a remitirlo para informe, toda vez que se modifique la ordenación **respetando íntegramente la superficie del Olivar Viejo**, y justificando la mejora en la red básica de viario con la eliminación del vial de conexión con el pueblo.

7.- **CAZALEGAS. EXPTE. 163/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL TALAUTO CLASIFICADO COMO SUELO NO URBANIZABLE POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAZALEGAS. PROMOVIDO POR TALAINVERS, 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 mediante la reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable industrial denominándolo Sector Talauto de 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 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 contemplar la conexión viaria del sector con los terrenos situados al oeste del mismo, según informe de la Dirección General de Carreteras.
- Se deberá ceder el 10% de aprovechamiento lucrativo, que asciende a la cantidad de 8.043,43 m² de suelo urbanizado para cumplir con lo establecido en la LOTAU.
- Se deberá aumentar el número de plazas de aparcamiento previstas en el sector, para cumplir con el estándar reflejado en el artículo 31.d de la LOTAU.
- Se deberá aclarar cuál va a ser la ocupación permitida en la Ordenanza Industrial puesto que en algunos documentos figura que asciende al 60 %, como en las NN.SS y en otros figura que asciende al 70%.
- Se deberá incluir la edificabilidad neta por parcela en la Ordenanza de Equipamiento Público. Así mismo, se deberá incluir en la Ordenanza de la Zona Industrial, para cumplir con el apartado 3.3 de las Normas Subsidiarias de Cazalegas, la obligatoriedad de incluir en el interior de las parcelas industriales 1 plaza de aparcamiento cada 10 empleados.
- Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento y a la red de abastecimiento de agua a todas las zonas verdes y a la parcela 51, que es en la que se encuentran las naves ya construídas. Así mismo, se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a la parcela de dotaciones.

- Se deberá describir tanto gráficamente como en la documentación escrita la red de energía eléctrica, puesto que se desconoce cuál es el punto de conexión, que función tiene el centro de transformación existente y de dónde llega la línea de media tensión que abastece a los dos transformadores.
- Se deberá indicar el punto de conexión con la red de telefonía.
- Se deberán modificar las fichas urbanísticas del proyecto de reparcelación puesto que en ellas figura que, el adjudicatario de las parcelas públicas (dotaciones, zonas verdes, etc.) es TALAINVERS, S.A., cuando debe ser el Ayuntamiento de Cazalegas.
- Se deberá incluir en el Presupuesto de las Obras de Urbanización, lo indicado en el Informe de RENFE.
- Se deberá dotar de señalización viaria y de mobiliario urbano y arbolado, tanto a las vías públicas como a la zona verde, aspectos que vendrán reflejados tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras de urbanización, para cumplir con lo estipulado en el artículo 115 de la LOTAU.
- 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, vados en los pasos de peatones, elementos de accesibilidad, etc...

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberá obtener Informe favorable de la Dirección General de Carreteras y modificar todos los documentos para que reflejen la solución final en lo relativo al acceso del sector a la vía de servicio.
- Se deberá obtener la declaración positiva de la Evaluación de Impacto Ambiental por ser un Proyecto Industrial y se deberá solicitar para resolver la Evaluación Ambiental Previa la correspondiente Resolución de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura de Castilla La Mancha y modificar los aspectos necesarios para cumplir con lo indicado en el informe de dicha Evaluación Ambiental.

- El Ayuntamiento de Cazalegas deberá realizar la concertación administrativa con los municipios colindantes para cumplir con lo establecido en el artículo 36.c de la LOTAU.
- Se deberán aportar las calificaciones urbanísticas de todas las naves, tanto de las que están construidas como de las que se están construyendo, y en su caso, legalizar las construcciones.
- Se deberá aclarar y modificar la Proposición Jurídico económica, la Propuesta de Convenio y el Proyecto de Reparcelación puesto que no coinciden entre ellos en lo relativo a la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.
- Se condicionará la recepción de las obras de urbanización a la ejecución y recepción del colector de saneamiento de los sectores 5, 6, 8, 10 y del sector Talauto.
- 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.
- Se deberá completar la Proposición Jurídico Económica con los gastos a los que hace referencia 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 y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector proyectado tiene capacidad suficiente para aumentar su caudal con el del nuevo sector y que cumple con la normativa medioambiental.
- Se deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para las captaciones de agua.

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.

8.- BARGAS. EXPT. 19/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR EXTERIOR 27 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SEGÚN LAS NN.SS. DE BARGAS. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES VILLAREJO, S.A.

Antes de entrar a conocer del presente punto del Orden del día se ausenta el representante de la Diputación de Toledo D. Gustavo Figueroa Cid, como Alcalde del Ayuntamiento de Bargas.

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°27, 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.

INFORME

En cuanto a la alternativa técnica:

- En el Plan Parcial se deberán incluir las condiciones urbanísticas que realmente se van a aplicar en el Sector 27, entre las que deben figurar la edificabilidad bruta, la edificabilidad neta por parcela, los retranqueos de las edificaciones, ocupación por parcela, entre otras. (Se aporta un cuadro que es copia de las condiciones urbanísticas establecidas en las NN.SS, sin embargo la edificabilidad bruta ha sido modificada en el Plan Parcial, por lo que se desconoce si el resto de las condiciones han variado también).
- En el cuadro de relación de propietarios que figura en el Plan Parcial, en su caso, se deberán incluir los alegantes con sus respectivas superficies de terrenos de los que son propietarios.
- En el anteproyecto de urbanización se debería incluir, al menos, una relación de capítulos de las obras de urbanización a ejecutar, puesto que con la documentación aportada no sería posible determinar su coste total.
- Se deberá dotar de red de hidrantes a todo el Sector, para cumplir con lo establecido en la NBE CPI-96.
- Se deberán unificar los datos en cuanto a superficies, puesto que en el plano N°5 de zonificación, no se reflejan las mismas superficies de ordenación que las establecidas en el Plan Parcial.
- Se deberá dotar de alumbrado público a todas las zonas verdes y especificar el punto de conexión con la red de energía eléctrica municipal.
- En el Proyecto de Urbanización se deberá aportar plano de señalización viaria, de mobiliario urbano y de jardinería, tanto de zonas verdes como de vías públicas e incluirlo el presupuesto y 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 aparcamientos

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá obtener autorización del municipio de Olías del Rey para el vertido a su colector de la red de saneamiento y deberá certificarse por ese Ayuntamiento que dicho colector al que va a verter el sector tiene el diámetro

y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.

- Se deberá obtener informe favorable del Servicio de Carreteras en relación al acceso a la CM-4003.
- El Ayuntamiento de Bargas deberá resolver las alegaciones presentadas.
- En el convenio urbanístico se deberán incluir las condiciones de garantía a las que hace referencia la LOTAU, para simultanear las obras de edificación y urbanización.
- En la proposición jurídico económica se deberán establecer las relaciones entre el urbanizador y los propietarios y se deberá aclarar si el urbanizador es propietario o no de algunos de los terrenos del Sector 27.
- Se deberán suprimir de los gastos a repercutir entre los propietarios los denominados Costes de Garantías, ya que corresponden al urbanizador según el artículo 115 de la LOTAU. Así mismo, en la proposición jurídico económica se deberán incluir los gastos de conservación, para cumplir con lo establecido en el artículo 115.2 de la LOTAU.
- Según la proposición jurídico económica se destina una partida de gastos a indemnizaciones, si bien, según el contenido de la alternativa técnica se desconoce si existe alguna construcción a demoler, algún derecho que indemnizar, etc. por lo que se deberá aclarar dicho aspecto.
- Se corregirá la superficie de cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, ya que le corresponden 3.643 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 valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- El Ayuntamiento de Bargas certificará que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las

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

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

9.- GUADAMUR. EXPT. 035/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A.-C3-2, RESIDENCIAL DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES LUIS MANRIQUE, 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 el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación C3-2 de la Modificación Puntual (Exp. 017/03) de las NN.SS. de Guadamur por la que se subdividía en tres la U.A.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.

INFORME

En referencia al expediente administrativo:

- Se cambiará la denominación del expediente ya que lo que se ordena y desarrolla en la Unidad de Actuación C3-2 en vez de la C3-a.
- Se aportarán los avisos individuales a los titulares catastrales del contenido del edicto de publicación afectados por el PAU.

- Si el Urbanizador no es propietario del 100% de los terrenos se justificará la disponibilidad de los terrenos así como los acuerdos alcanzado con los propietarios y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- Los gastos de urbanización y fianza deberán venir reflejados en euros.
- 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:

- En la Alternativa Técnica se cambiará toda mención de la U.A.C3-a por la de U.A.C3-2, según la Modificación Puntual tramitada.
- En toda la documentación gráfica se reflejará la modificación del trazado viario y de ubicación del suelo de cesión dotacional de 26 de febrero de 2003. Así mismo esta modificación se reflejará en memorias, mediciones, presupuestos,...
- En el P.E.R.I. se modificará el anexo 2 que hace referencia a la Modificación de las NN.SS. ya que no corresponden a la realmente tramitada.
- El presupuesto deberá venir reflejado en euros.
- Se incluirá en la ordenanza urbanística la obligatoriedad de incluir una plaza en el interior de las parcelas.
- Se determinarán los puntos exactos de acometida de los distintos servicios a las redes municipales.
- Se diseñará y presupuestará en Centro de Transformación a instalar.
- Se aportará plano pavimentación 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,...). Así mismo todas las aceras deberán tener un ancho libre no inferior de 1,50 m.
- Se redactará un nuevo proyecto de Reparcelación recogiendo la nueva parcelación originada por la modificación del trazado del viario y cambio de ubicación del suelo dotacional. Para el contenido del mismo se tendrá en cuenta el art.82 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- En cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se concretará en el proyecto de Reparcelación con la adjudicación de parcelas completas (no se puede admitir 2,6 parcelas como aparece en la reparcelación). En todo caso, si una de la parte de la cesión o toda se pretende sustituir su valor por el abono en dinero al Ayuntamiento, deberá tasarse por éste en aplicación del

procedimiento establecido en el art. 75 de la LOTAU que deberá destinarse al patrimonio público del suelo. Todo esto se reflejará en el convenio urbanístico a suscribir.

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.

10- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPT. 041/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A.R.-12ª, RESIDENCIAL, DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR OBRAS Y REFORMAS JORE, 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 el total desarrollo de parte de la Unidad de Actuación R-12 de las NN.SS. de la localidad de Las Ventas de Retamosa. Esta Unidad se segrega en dos partes para su desarrollo, R-12A y R-12B justificándose esta partición mediante la modificación puntual de las normas incluida en el PAU.

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

INFORME VINCULANTE

- Se deberá aclarar la propiedad de los terrenos que integran la unidad ya que en todos los documentos del PAU se reflejan que las parcelas 2, 3 y 4 no se

tienen datos de su propiedad y en cambio el Ayuntamiento certifica que el 100% de los terrenos pertenecen a OBRAS Y REFORMAS JORE, S.L.

- Se aportarán Certificados municipales del aviso del contenido del edicto de publicación a los titulares catastrales de todos los terrenos que integran toda la U.A.R.12, ya que están afectados por la división de la Unidad.
- Los gastos de urbanización incluirán todos los conceptos incluidos en el art. 115.2 de la LOTAU 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. Se especificará la relación entre el urbanizador y los propietarios y la retribución a aquel.
- Se determinará un plan de etapas para el desarrollo de las distintas fases del PAU, previendo el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y capacidad suficiente para aumentar, a su caudal actual, el de la nueva actuación. Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo para la Unidad, va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se incluirán en la ordenanza residencial la obligatoriedad de incluir en el interior de cada parcela una plaza de aparcamiento.
- En cuanto a la vivienda existente en el ámbito de la actuación, se procederá a su legalización y en el caso de incumplimiento de la ordenanza urbanística aplicable se indicará expresamente su situación fuera de ordenación.
- Se deberán obtener los informes favorables de los Organismos correspondientes.

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.

11- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPT. 042/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A.R.-13, RESIDENCIAL, DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR TECNIFACHADAS, 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 el total desarrollo de la Unidad de Actuación R-13 de las NN.SS. de la localidad de Las Ventas de Retamosa. Se propone una corrección de la delimitación de la Unidad excluyendo tres solares situados en la esquina noreste, los cuales se encuentran en la actualidad edificados.

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

- No se podrán excluir de la unidad de actuación las tres parcelas ya edificadas, debiendo regularizar su situación y participar de las cargas de urbanización, por lo que se mantendrá la superficie total de la unidad modificándose así los parámetros urbanísticos que correspondan.
- Se incluirán ordenanzas particulares para el suelo dotacional y zona verde o se remitirá a las NN.SS.
- 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.

- El centro de transformación se ubicará en parcela independiente (uso infraestructuras), no pudiéndose instalar en zona verde.
- Se deberán obtener los informes favorables de los Organismos correspondientes.
- En el caso de que una de la parte de la cesión o toda, correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico se pretenda sustituir su valor por el abono en dinero al Ayuntamiento, deberá tasarse por éste en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75 de la LOTAU que deberá destinarse al patrimonio público del suelo. Todo esto se reflejará en el convenio urbanístico a suscribir.

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

12- ARGES. EXPT. 053/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL NUEVO SECTOR-27, RESIDENCIAL DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR PROPIEDAD Y CONDOMINIO, 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 el desarrollo urbanístico del nuevo sector S-27, que la modificación puntual tramitada junto a este PAU reclasificación los terrenos de suelo rústico a urbanizable, con uso residencial.

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 deberán ceder los sistemas generales de espacios libres a razón de 1000 m² por cada 200 habitantes de incremento de población previstos en la actuación.
- Si la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico se pretende sustituir su valor por el abono en dinero al Ayuntamiento, deberá tasarse por éste en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75 de la LOTAU que deberá destinarse al patrimonio público del suelo y se reflejará este valor en el convenio urbanístico a suscribir. En cuanto a la sustitución esta cesión por la realización de obras públicas ordinarias se está a lo establecido en la Ley de Contratos del Estado.
- La red de riego se ampliará a la zona verde.

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.- BARGAS. EXPT. 54/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR EXTERIOR 30 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SEGÚN LAS NN.SS. DE BARGAS. PROMOVIDO POR RESIDENCIAL PALOMAREJOS ALTOS, S.A.

Antes de entrar a conocer del presente punto del Orden del día se ausenta el representante de la Diputación de Toledo D. Gustavo Figueroa Cid, como Alcalde del Ayuntamiento de Bargas.

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°30, 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:

- Deberá justificarse la nueva delimitación del sector, puesto que en su linde sureste 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 y notificaciones a los propietarios afectados. Se especificará y justificará el régimen del suelo de los terrenos eliminados del sector.
- El Ayuntamiento deberá certificar la conformidad con la modificación del trazado del viario, ya que según las Normas Subsidiarias de Bargas, es un trazado vinculante. Esta modificación también se recogerá en los planos refundidos de las NNSS, al afectar a la ordenación de los terrenos colindantes, notificándose a los propietarios afectados.

- Se deberán incluir en el Plan Parcial las ordenanzas que son de aplicación en las zonas verdes, vías públicas y dotaciones o bien, remitirse a las establecidas en las NN.SS de Bargas.
- Se justificará el aumento del coeficiente de ocupación con respecto a las condiciones establecidas para el Sector 30 en las NN.SS.
- Se indicarán en todos los documentos del PAU que la edificabilidad máxima permitida por parcela es de $0,55 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y no de $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$, como se indica en algunos documentos, incluyéndose específicamente en las ordenanzas de aplicación.
- Se deberá tener en cuenta el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a las obras a realizar en las inmediaciones del Arroyo del Muerto.
- Se deberá pavimentar completamente la calzada tanto de la calle 1, que finaliza en fondo de saco al oeste del sector, como de la calle situada al norte del mismo y que es donde finalizan las calles A y B, con independencia de que los límites del sector discurran por el eje de la calle y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los sectores colindantes.
- Las acometidas a la red de saneamiento deberían realizarse a pozo de registro y no directamente al tubo colector.
- Se dotará de acometida de agua, de saneamiento, de red de riego y de alumbrado público a todas las zonas verdes. Así mismo, se dotará de acometida de saneamiento a la parcela de dotaciones.
- En el Proyecto de Urbanización se deberá aportar plano de señalización viaria e incluir tanto en el presupuesto como gráficamente el mobiliario urbano de zonas verdes y 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 vía pública.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá obtener autorización del municipio de Olías del Rey para verter a su colector la red de saneamiento y deberá certificarse por ese Ayuntamiento que dicho colector al que va a verter el sector tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- En la proposición jurídico económica se deberán incluir los gastos de conservación, para cumplir con lo establecido en el artículo 115 de la LOTAU.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se 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.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento de Bargas, 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.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPT. 64/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARTE DE LOS TERRENOS LA U.A.U-1, DENOMINADO EL PARAJE “LA HOYA” DEFINIDO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BURGUILLOS DE TOLEDO. PROMOVIDO POR “INMOBURGUILLOS, S.L.”

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de parte de la U.A.U.-1 denominada Urbanización “La Hoya” mediante un Plan Especial de Reforma Interior, clasificada como suelo urbano no consolidado por las NN.SS de Burguillos de Toledo.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe 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 modificar la línea de edificación de la Unidad, puesto que no cumple con lo establecido en el Informe de la Dirección General de Carreteras.
- Se deberán justificar según el artículo 39 de la LOTAU las modificaciones introducidas en los parámetros de la Ordenanza Residencial, esto es, aumento de la parcela mínima, aumento de la edificabilidad, de la ocupación, de la altura y densidad de vivienda.
- Se deberá justificar que la vivienda existente se ajusta a la Ordenanza Residencial, se deberá reflejar en toda la documentación gráfica y en su caso, se deberá legalizar dicha construcción.
- La denominada “Calle del Álamo”, que según toda la documentación gráfica es un Camino al que acomete el Vial 1, se deberá pavimentar completamente, independientemente de que el límite de la unidad de actuación discurra por el borde del Camino y sin perjuicio de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios del resto de la Unidad.

- Se indicará gráficamente el punto de conexión con la red de energía eléctrica existente, con la red de alumbrado público y con la red de saneamiento. Así mismo, se deberá dotar de hidrantes a la Unidad de Actuación, para cumplir con lo estipulado en la NBE CPI-96.
- En el Proyecto de Urbanización se deberá incluir tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras, la señalización viaria, el arbolado de zonas verdes y el mobiliario urbano, para cumplir con el artículo 115 de la LOTAU.
- Se adjuntará un plano en el que figure el viario circundante puesto que se desconoce la conexión del Vial 2 con el resto de la Unidad de Actuación U.A.U-1 que no se desarrolla en este PERI.
- En el Proyecto de Urbanización se completarán las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y teléfono, grafiando las acometidas a todas las parcelas, tanto residenciales, como de uso dotacional y zonas verdes.
- Se deberá modificar el Plano de Usos del PERI, puesto que figura que la parcela donde se ubica el centro de transformación ocupa 26 m² y en el resto de la documentación figuran 44 m².
- Se deberá modificar la ubicación de las plazas de aparcamiento en viario, puesto que no se ha tenido en cuenta el espacio que ocupan los accesos a las parcelas, justificándose el cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones, debiéndose representar éstos gráficamente en el Proyecto de Urbanización.
- Se presentará la documentación refundida de las NN.SS según el artículo 39.9 de la LOTAU.

En cuanto 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.

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

15- ESCALONILLA. EXPT. 88/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA UE-16, UE-17 Y UE-18 CLASIFICADAS COMO SUELO URBANO INDUSTRIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESCALONILLA. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES PINEL ALÍA JIMÉNEZ, S.L.

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

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

Segundo: Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo de las Unidades de Ejecución N°16, N°17 y N°18 clasificadas como suelo urbano de uso industrial de las Normas Subsidiarias de Escalonilla, cuya revisión se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 28 de mayo de 1.996.

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 aporta copia de la Ordenanza Industrial de las NN.SS, si bien, las condiciones que se establecen en ella no se cumplen en la Unidad global propuesta, por lo que se incluirá en el Plan Especial de Reforma Interior, las condiciones urbanísticas que se van a aplicar en la Unidad, esto es la edificabilidad neta, la edificabilidad bruta resultante, los retranqueos, etc..., debiéndose respetar el aprovechamiento atribuido en las NN.SS. En caso contrario se justificará debidamente la modificación, según el artículo 39 de la LOTAU.
- Se deberá respetar y ejecutar la calle ubicada, en el plano de las NN.SS, al sur de las Unidades 18 y 17 y que las separa de las Unidades 19 y 21, y la conexión con el suelo rústico al este, ya que su eliminación incumple con el artículo 39.7 de la LOTAU.
- Se deberá urbanizar el camino de acceso hasta la parcela de zonas verdes Nº1, de forma que ésta adquiera la condición de solar.
- Se reflejará la ordenanza que será de aplicación en la zona de dotaciones, en la red viaria y en las zonas verdes o bien, se remitirá a las establecidas en las NN.SS.
- Se deberá cumplir lo estipulado en el artículo 31 de la LOTAU, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y aportar plano donde se reflejen dichas plazas.
- Se deberá indicar en qué punto se acometen las infraestructuras proyectadas con las redes municipales existentes. Así mismo, se deberá dotar de acometida de agua a todas las zonas verdes y de acometida telefónica a la parcela de dotaciones.

- Los centros de transformación proyectados deberán ubicarse en parcelas propias de infraestructuras y no dentro de la zona verde, por lo que su superficie se restará de la superficie de las zonas verdes. La línea eléctrica que une ambos centros de transformación deberá discurrir por vía pública de forma que no genere ningún tipo de servidumbres en la parcela de dotaciones.
- Se deberá aportar plano de señalización viaria y de mobiliario urbano de vías públicas e incluirlo en el presupuesto de las obras de urbanización, además del ajardinamiento de zonas verdes y vías públicas.
- Se deberán unificar los datos relativos a la superficie destinada a las parcelas industriales, puesto que no coinciden en planos y en memoria.
- Se completará lo dispuesto en la alternativa técnica respecto a la simultaneidad de obras de edificación y urbanización, con lo estipulado en el artículo 102.3 de la LOTAU.
- 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 junto a pasos de peatones, en cuanto a la ubicación de mobiliario urbano y en cuanto a las plazas de aparcamiento.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El proyecto se encuentra incluido en el Anexo 2, grupo 6, del Decreto 178/2002, por lo que debe someterse al procedimiento simplificado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Se deberá aportar Informe del Servicio de Carreteras respecto al acceso a la CM-4009.
- Se deberá aclarar si el urbanizador es propietario o no de los terrenos, puesto que los datos aportados tanto en la alternativa técnica como en la proposición jurídico económica y en la propuesta de convenio, no coinciden. Así mismo, si el urbanizador no es propietario de los terrenos, se deberá completar la proposición jurídico económica con las relaciones específicas que hay entre el urbanizador y los propietarios y la retribución de los costes.
- 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 suprimir lo establecido en la alternativa técnica, en cuanto a que se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de las infraestructuras en la Unidad, puesto que no cumple con lo indicado en el artículo 135 de la LOTAU.
- Según el artículo 92 de la LOTAU, se deberá redactar un Proyecto de Reparcelación de acuerdo al artículo 82 del Reglamento de Gestión.
- Se deberá completar la proposición jurídico económica con los gastos a los que se refiere el artículo 115 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.

16.- RIELVES. EXPTE. 92/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-4A CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE RIELVES. PROMOVIDO POR PROPAU CENTRO ESTE, 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 dejar fuera del Sector 4A una parte perteneciente a RENFE y añadir una franja de suelo rústico que permita la viabilidad urbanística y organizar la actividad de desarrollo de los terrenos resultantes y que conforman S.A.U.-4A, clasificado como suelo urbanizable

industrial por las NN.SS de Rielves aprobadas definitivamente por la C.P.U de 24 de Octubre de 1989.

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 definir la delimitación del sector de acuerdo con Renfe y obtener Informe favorable. Así mismo, se deberá modificar el límite este del sector para que coincida con lo reflejado en los planos de clasificación de las NN.SS, dado que se han dejado fuera del ámbito del mismo terrenos que ya estaban clasificados como suelo urbanizable perteneciente al SAU-4A.
- Se deberá modificar el límite sur del sector, de forma que se respete la zona de dominio público de la Nacional 403.
- Se deberá eliminar toda referencia a la reclasificación de suelo rústico, ya que no es viable si la franja que se reclasifica es la de suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras de carreteras, no encontrándose en la documentación otra posible reclasificación.
- Se deberá proyectar nuevo acceso al sector de forma que se cumpla la Orden de 16 de Diciembre de 1997.
- Se deberá especificar cuáles son las tres fases en que se divide el sector y cuál es la zona que en la memoria del Plan Parcial se denomina “semiconsolidada de edificación industrial”, puesto que según lo indicado en dicha memoria, actualmente no existen edificaciones. En su caso, se deberá proceder a la legalización de las mismas.
- Se deberá aclarar cuál va a ser el coeficiente de ocupación a aplicar, puesto que en algunos documentos figura 70% y en otros 80%. Se indicará la edificabilidad neta de cada parcela y se justificará el incremento de aprovechamiento respecto del marcado en las NN.SS, según el artículo 39 de la LOTAU.

- Se deberán incluir en las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, las ordenanzas de las zonas verdes, viario, dotaciones, etc... o bien, remitirse a las establecidas en las NN.SS de Rielves.
- Se deberá aclarar cuántos centros de transformación se van a instalar en el Sector, puesto que en la memoria se indica que va a ser 1 y en la documentación gráfica aparecen 2 centros. De cualquier modo, las parcelas donde se ubiquen dichos centros, deberán estar calificadas como infraestructuras propias del sector.
- Se deberá especificar el punto de acometida de la red de abastecimiento de agua. Así mismo, se deberá dotar de saneamiento, de abastecimiento de agua y de alumbrado público a las zonas verdes.
- En el Proyecto de Urbanización se deberá incluir, tanto en el presupuesto de las obras de urbanización como en la documentación gráfica, el ajardinamiento y mobiliario urbano de vías públicas y zonas verdes y la señalización viaria.
- En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento ubicadas en el viario, se deberá tener en cuenta para contabilizarlas, el espacio destinado al acceso a cada parcela.
- Se deberá incluir en el presupuesto de las obras de urbanización, el cerramiento de la línea férrea, para cumplir con lo establecido en el informe de RENFE.
- 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, formación de vados en los pasos de peatones, etc,.....

En referencia al Expediente Administrativo y Gestión:

- Se deberá adecuar el PAU a lo establecido en el Informe de RENFE y en el Informe del Ministerio de Fomento, y obtener informe favorable de dichos organismos.
- El Proyecto de Urbanización se deberá someter al procedimiento simplificado de Evaluación de Impacto Ambiental, puesto que el Proyecto se encuentra incluido en el Anexo 2, grupo 6, del Decreto 178/2002.

- Se deberá realizar un Estudio de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico, previo a la autorización definitiva del proyecto, para cumplir con lo indicado en el Informe del Servicio de Calidad Ambiental.
- En la proposición jurídico económica se deberán incluir y especificar todos los gastos a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU y se deberá indicar en el Convenio Urbanístico, si la cesión del 10% al Ayuntamiento se va a realizar en terrenos o mediante compensación económica. En este último caso se incluirá anexo al Convenio con tasación realizada por el Ayuntamiento, según el artículo 11.4 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 a los transformadores y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento está ejecutado y tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

17.- MONTEARAGÓN. EXPT. 94/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL S-1. PROMOVIDO POR “FRUPESA, 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 única unidad de ejecución, UE-1, del Sector 1 de suelo urbanizable de uso industrial del Plan de Ordenación Municipal de Montearagón, aprobado definitivamente por la C.P.U. el 4 de febrero de 2003.

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

INFORME

- Se deberá especificar por manzanas y/o parcelas las edificabilidades aplicables en cada caso, de forma que la suma de todas las netas no supere el aprovechamiento tipo del Sector. En caso contrario, la edificabilidad neta por parcela será de $0,52 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Se deberá indicar la situación de los pozos de abastecimiento, obteniendo la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo y, en su caso, incluir planta potabilizadora de forma que el agua sea apta para el consumo humano.
- Se indicará el punto de vertido de la red de alcantarillado una vez depuradas las aguas, obteniéndose el informe favorable y la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se considera insuficiente el ancho de 9 y 10 metros del vial de acceso al sector y su continuación, teniendo en cuenta que el POM establece en zonas industriales un ancho mínimo de 15 m, reducible a 10 m cuando dan acceso exclusivamente a superficies dotacionales. Por lo que se tendrá que respetar el ancho mínimo de 15 m ya que el vial principal es el de conexión, aumentando la sección actual.
- Se deberá completar la red de riego en los diferentes viales.

- Se deberá completar el Anteproyecto de Urbanización con plano de pavimentación y señalización.

En cuanto a la tramitación y gestión:

- El Ayuntamiento certificará que no hay más organismos públicos afectados que a los que se ha solicitado informes.
- En el punto 3.2 de la propuesta de convenio, se corregirá el total de los m² de cesión (690), que deberá corresponder con la suma de todos los parciales (157.829).
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración, por lo que en la formalización del convenio se incluirá dicha valoración, teniendo en cuenta que el precio ofertado al Ayuntamiento es a razón de **0,9 euros por m² de solar ya urbanizado**, considerándose muy por debajo de los precios reales de mercado.
- Según el artículo 31.2 de la LOTAU, mediante resolución motivada del Consejero dictada previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, se podrán modular las reservas dotacionales públicas **hasta un 50%, siempre que el sector quede provisto de servicios y dotaciones privadas de superficies equivalentes**. Por lo que, en el caso de que el Ayuntamiento lo estimase conveniente, se deberá solicitar y obtener resolución motivada, previamente a la aprobación del PAU.
La edificabilidad de los equipamientos privados, uso terciario, pasarían a computar dentro del aprovechamiento tipo del Sector, por lo que las edificabilidades netas de todas las parcelas se tendrían que ajustar para no superar el total del Sector.
- En cuanto a que la garantía se constituye sobre terrenos del PAU, en la formalización del convenio se deberá determinar y concretar (en plano) la superficie afecta, tras valoración realizada sobre los terrenos actuales (sin urbanizar), materializándose la afección en el Proyecto de Reparcelación.

- En la proposición jurídico-económica, se corregirá la cantidad de las nuevas inversiones, ya que no corresponden al 80% de los gastos de urbanización.
- Se deberá tramitar el Proyecto de Urbanización correspondiente según el artículo 111 de la LOTAU, y someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, debiendo obtener declaración positiva.

Una vez aprobados los documentos de planeamiento, de ejecución y recibidas las obras, se deberá proceder a la legalización de las edificaciones existentes. En caso de simultanear las obras de urbanización con esta legalización, la garantía será del 100% de los deberes y cargas de urbanización que falten por cumplir a cada una de estas parcelas.

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.- ILLESCAS. EXPTE. 111/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-2 Y SAU-3 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ILLESCAS. PROMOVIDO POR MANUEL JIMENEZ GOMEZ Y ENRIQUE GARCÍA JEREZ.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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 conjunta de desarrollo, unificándose el SAU-2 y el SAU-3, sectores 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 se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá justificar la disminución de la superficie de los Sectores, puesto que según las fichas de desarrollo la superficie conjunta de los dos sectores asciende a 265.720 m² y no a 256.017 m². Del mismo modo, se deberá modificar dicha superficie o bien especificar los metros cuadrados que se destinan a cada uso, puesto que la suma de todos ellos no corresponde con la misma.
- Puesto que se está estableciendo la ordenación detallada de los 2 sectores, se deberán reflejar en el Plan Parcial todos los parámetros urbanísticos que son de aplicación en la Zona Residencial, parcela mínima, retranqueos, ocupación, edificabilidad neta, frente mínimo, entre otros. Si se modifican los parámetros de aplicación establecidos en las NN.SS, se deberán justificar según el artículo 39 de la LOTAU. Se deberá incluir en dicha Ordenanza la obligatoriedad de incluir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela residencial. Del mismo modo, se deberá reflejar en el Plan Parcial, el aprovechamiento y los metros cuadrados construidos residenciales que se van a permitir.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39 de la LOTAU, se deberán justificar las modificaciones introducidas en los parámetros de aplicación de la Ordenanza Industrial, requiriendo, en su caso, el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.
- Se incluirá la conexión de la vía de servicio con la carretera CM-4008.
- Se deberán modificar el sentido de evacuación de la red de saneamiento, puesto que según la documentación gráfica, el recorrido es tal, que no llega a desembocar en la red municipal existente. Así mismo, se deberá indicar a qué distancia está el punto de conexión con la red municipal existente de saneamiento, abastecimiento de aguas y red de telefonía, debiéndose solucionar estas conexiones en el PAU, según el artículo 110 de la LOTAU.

- Se deberán reflejar en el plano de Hidrantes y Riego, la ubicación de los mismos, teniendo en cuenta que según las NN.SS de Illescas, los hidrantes se dispondrán a una distancia máxima de 150 m y las bocas de riego cada 100 m lineales de vía pública.
- Se deberá reflejar en la documentación gráfica, a partir de qué punto la línea eléctrica que cruza el sector será enterrada y por dónde discurrirá.
- Respecto a la red de alumbrado público, se deberá indicar la ubicación de los centros de mando que abastecen a la mencionada red.
- Se deberá incluir en la documentación gráfica del Proyecto de Urbanización las secciones y rasantes de todos los viales con indicación de la profundidad del saneamiento, el tratamiento de zonas verdes, el mobiliario urbano de zonas verdes y vías públicas y la señalización viaria. Así mismo, se incluirá en el presupuesto de las obras de urbanización, el mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas y la señalización viaria.
- Se deberán aportar las hojas N°13 y 14 del Plan Parcial que no se adjuntan con el resto de la documentación y que es donde se expone la solución planteada, entre otros aspectos.
- Se deberá modificar el plano de zonificación respecto a las superficies de las zonas verdes, puesto que la suma de la Zona Verde 1 y la 2, no es 23.833 m², como se indica en el resto del Plan Parcial.

En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:

- Se deberá obtener informe favorable y autorización del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas por el acceso a la carretera CM-4008 y por la ubicación de las manzanas con respecto al borde exterior de la calzada.
- Se deberá solicitar informe a RENFE, por la línea ferroviaria Madrid-Cáceres, que discurre al este del SAU-2.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que se ha publicado el anuncio de información pública en el D.O.C.M. y en el periódico de mayor circulación, o remitir fotocopias compulsadas de dichos anuncios.

- Se deberá aportar certificado del resultado del trámite de información pública, con copia de las alegaciones presentadas, en su caso, y contestación a las mismas, compulsadas. (Las presentadas son fotocopias sin compulsar)
- Se deberá aportar certificado del aviso del contenido del edicto de publicación a los titulares catastrales o fotocopias compulsadas. (Las presentadas son fotocopias sin compulsar)
- Se deberá aportar certificado de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Se deberá certificar que el Pau, Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización del SAU-2 y SAU-3 presentados el 19/08/2003 para la emisión de Informe Previo por la Comisión Provincial de Urbanismo son los que han estado sometidos a información pública, ya que no están diligenciados.
- Se deberán adjuntar las contestaciones realizadas por el Ayuntamiento a los propietarios que hayan presentado alegaciones.
- En el Plan Parcial, se permite en la manzana N°30, la industria de muebles de D. Mariano García, si bien, en las fichas de los sectores no recogen dicha industria como permitida, por lo que se deberá aportar copia de la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento a dicho propietario, requiriéndose, según el artículo 39.5 de la LOTAU previamente a la aprobación del PAU, informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.
- El ayuntamiento deberá resolver la alegación presentada por la empresa HORMICEMEX, S.A. puesto que alegan tener licencia de actividad, si bien la industria es incompatible con el carácter residencial de los sectores y no se refleja ni antes ni después de la ordenación de las manzanas. En el caso de regularización de la actividad dentro del Sector se requerirá previo informe favorable de la C.R.U.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que 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.
- 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 completar la proposición jurídico económica con todos los gastos a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU, ya que faltan los gastos de conservación y mantenimiento hasta la recepción de las obras.

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

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción del cambio del **Consejo Rector** de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**Las Viñas**”, 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:	32
Folio nº:	32

20.- UGENA. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DE LA JUNTA

RECTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS PALOMINOS”.

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 10742 y debidamente entregado, según consta en el acuse de recibo, con fecha de 2 de junio 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.

21.- OLÍAS DEL REY. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DE LOS ARROYOS”.

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 10741 y debidamente entregado, según consta en el acuse de recibo, con fecha de 2 de junio 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 92 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que regula los requisitos y efectos de la caducidad de expedientes.

22.- LAYOS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL “SAU MIXTO: RESIDENCIAL-CAMPO DE GOLF”.

Vista la documentación contenida en el expediente, y en virtud del Artículo 135.1 de la Ley 2/98, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda denegar la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo, de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “SAU MIXTO: RESIDENCIAL-CAMPO DE GOLF”, por cuanto no se acredita en el informe del Ayuntamiento el carácter aislado de la actuación urbanizadora.

23.- PEPINO. INSCRIPCIÓN DE TRES MODIFICACIONES DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL GRAN CHAPARRAL. 2ª FASE, 1ª ETAPA”.

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 de **tres modificaciones de los Estatutos** de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**El Gran Chaparral 2ª fase, 1ª etapa**”, 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: 33
Folio nº: 33

24.- PEPINO. EXPTE. 081/03 SNU. ADAPTACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR A CASA RURAL. PROMOVIDO POR PLAZA PECCI, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según el art. 7.1.4. de las NN.SS. municipales:
 - *“Sólo se podrán realizar otras construcciones que las estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, cinegéticas, ganadero o instalaciones...”*
 - *“...En ningún caso serán considerados como usos vinculados a una obra pública las instalaciones hosteleras, equipamientos comerciales...”*
 - *“...Estarán permitidas la realización de obras de modificación o reforma de edificios existentes de cualquier tipo que no se encuentre fuera de ordenación, siempre que no suponga ampliación o cambio de uso”.*

- 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.

- **PLAZA PECCI, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 551 m², destinados a **adaptación de vivienda unifamiliar a casa rural**, en la finca de 23.760 m², localizada en **PEPINO**, Parcela 9, Polígono 18, finca "Los Cerriles".

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 tratarse de una construcción con un aprovechamiento que no se ajusta a las disposiciones derivadas de las NN.SS. municipales.

25.- SEVILLEJA DE LA JARA. EXPTE. 324/02 SNU. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. PROMOVIDO POR D. JOSÉ ANTONIO PRIETO ALIAGA.

- 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. José Antonio Prieto Aliaga** solicita la calificación urbanística para la construcción de 105 m², destinados a **reconstrucción de vivienda**, en la finca de 15.374 m², localizada en **SEVILLEJA DE LA JARA**, Parcela 57 y 59, Polígono 16.

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 siempre que tenga en cuenta las especificaciones recogidas en el informe de la Delegación Provincial de Agricultura de 15/04/2003.

Requerir al Ayuntamiento de Sevilleja de la Jara 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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 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).

26.- DOSBARRIOS. EXPTE. 096/03 SNU. NAVE PARA LA EXPOSICIÓN, VENTA Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS. PROMOVIDO POR SCAPEINADO, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- 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 Pleno del Ayuntamiento de fecha 04-08-03 aprueba la idoneidad de la ubicación propuesta al no tener la localidad Polígono Industrial y la empresa SCANIA informa que según el nuevo reglamento Comunitario 1400/02 sobre la construcción de talleres industriales son requisitos imprescindibles una gran superficie, con fácil, cómodas y buena visibilidad de accesos desde una carretera de 1ª categoría.
- **SCAPEINADO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1634 m², destinados a **nave siendo su uso principal el de taller para reparación de vehículos (77%) y su uso secundario para exposición y venta (23%)**, en la finca de 17000 m², localizada en **DOSBARRIOS**, Parcelas 3, 27 , 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, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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 63.1.2°.

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).

27.- PANTOJA. EXPTE. 126/02 SNU. INDUSTRIA CERÁMICA. PROMOVIDO POR LADRILLERÍA TÉCNICA, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, 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.

- **LADRILLERÍA TÉCNICA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 17.318 m², destinados a **INDUSTRIA CERÁMICA**, en la finca de 154.351 m², localizada en **PANTOJA, PARCELAS 68, 69, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 136 POLIGONO 11; PARCELA 43, POLIGONO 43.**
- Con posterioridad al inicio del expediente, el Ayuntamiento de Pantoja autoriza el cambio de titularidad del promotor del expediente que pasa a denominarse **TEJAS ÁRABES, 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, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística a **TEJAS ÁRABES S.A.**, para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- Autorización de Carreteras.
- Modificación del plano de emplazamiento con el fin de cumplir con el requisito de retranqueos a linderos de las NN.SS.
- Resolución o visado de trabajos de prospección arqueológica de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Cultura.

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 de la C.P.U. 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).

28.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 102/03 SNU. LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE VEHÍCULOS TERRESTRES. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO JAVIER AVILÉS CAMUÑAS.

- 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.

- **D. Francisco Javier Avilés Camuñas** solicita la calificación urbanística para la **legalización de actividad de comercio al por menor de vehículos terrestres**, en la finca de 9.750 m², localizada en **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, Ctra. C-400, p.k. 81,950 e Villafranca de los Caballeros.

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 y ocupación máxima previstos en el artículo 63.1.1º.d) de la citada Ley en relación con los artículos 7.2 y 7.4 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

29.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 071/03 SNU. ALMACÉN DE NEUMÁTICOS FUERA DE SERVICIO TRANSITORIO. PROMOVIDO POR NEUMÁTICOS MONTALBÁN, 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 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:

d) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

- **NEUMÁTICOS MONTALBÁN, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de **almacén de neumáticos fuera de servicio transitorio**, en la finca de 12.539 m², localizada en **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Parcela 94, Polígono 4.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplir los requisitos de parcela mínima previstos en 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 7.2 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

30.- ARCICOLLAR. EXPTE. 097/03 SNU. BODEGA. PROMOVIDO POR VINEDOS CAMPOS DE CASTILLA, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- 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.

- **VIÑEDOS CAMPOS DE CASTILLA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **bodega**, en la finca de 25.289 m², localizada en **ARCICOLLAR**, Parcela 31, 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, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

Igualmente la superficie de terreno que deba ser objeto de replantación, 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) y se establecerá un plan de restauración, obras y trabajos 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 no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

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).

31.- AJOFRÍN. EXPTE. 019/03 SNU. DOS NAVES PARA LA CRÍA DE POLLOS. PROMOVIDO POR PEDRO MARTÍN MAESTRO, 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 54.1 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:
 - 3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:
 - c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.
- Según se dispone en el artículo 55.2.b. 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, serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:
 - b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- **PEDRO MARTÍN MAESTRO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 3100 m², destinados a **dos naves para la cría de pollos**, en la finca de 86.000 m², localizada en **AJOFRÍN**, Parcela 41 , Polígono 18.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplir los requisitos de retranqueos previstos en el artículo 55.2.b) 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.

32.- HUECAS. EXPTE. 001/03 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA (430 MADRES). PROMOVIDO POR BAÑUSTE AGROPECUARIA, 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.
- La Delegación Provincial de Agricultura, en informe de 11-8-03, determina que no se puede autorizar la ampliación al existir una Declaración de Impacto Ambiental (13-5-02) no viable por encontrarse la explotación a 900 metros del casco urbano de Huecas.
- 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 vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **Bañuste Agropecaria, S.A.** solicita la calificación urbanística para la **legalización de explotación porcina (430 madres)** de 3140 m², en la finca de 23030 m², localizada en **HUECAS**, Parcela 142, 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 acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al encontrarse la explotación pretendida a 900 metros

del núcleo de población y existir una Declaración de Impacto Ambiental no viable desde el punto de vista medioambiental.

33.- MARJALIZA. EXPTE. 289/02 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO. PROMOVIDO POR D. MANUEL PORTILLO LÓPEZ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- 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. Manuel Portillo López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 759 m², destinados a **NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO**, en la finca de 386.900 m², localizada en **MARJALIZA**, Parcela 4, Polígono 19.

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

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).

34.- MENASALBAS. EXPTE. 055/03 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR D. RUBÉN SÁNCHEZ SÁNCHEZ.

- 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 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:

3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

- **D. Rubén Sánchez Sánchez** solicita la calificación urbanística para la construcción de 360 m², destinados a **explotación de ganado vacuno**, en la finca de 15.150 m², localizada en **MENASALBAS**, Parcela 99 , Polígono 23, finca “Los Villares”.

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, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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 63.1.2º.

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).

35.- MENASALBAS. EXPTE. 059/03 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO. PROMOVIDO POR FEMIVACA, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 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:

3°. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

- **FEMIVACA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.980 m², destinados a **explotación de ganado vacuno**, en la finca de 26.370 m², localizada en **MENASALBAS**, Parcela 1, Polígono 34, Finca "Acibuche".

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, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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 63.1.2°.

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).

36.- MÉNTRIDA. EXPTE. 204/01 SNU. CONSTRUCCIÓN DE 3 NAVES DESTINADAS A GRANJA CANINA. PROMOVIDO POR D^a. BELÉN TRIVIÑO ACUÑA.

- 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. BELÉN TRIVIÑO ACUÑA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 651 m², destinados a **CONSTRUCCIÓN DE 3 NAVES DESTINADAS A GRANJA CANINA**, en la finca de 20.200 m², localizada en **MÉNTRIDA, PARCELA 25, POLIGONO 19**.

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

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).

37.- QUERO. EXPTE. 266/02 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR D. JOSÉ CARLOS LÓPEZ SERRANO.

- 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 Carlos López Serrano** solicita la calificación urbanística para la construcción de 4.183 m², destinados a **ampliación de explotación porcina**, en la finca de 40.300 m², localizada en **QUERO**, parcela 141, 136, 137, 138, 139, polígono 29.

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).

38.- ALBERCHE DEL CAUDILLO. EXPTE. 117/03 SNU. LEGALIZACION DE DOS NAVES ADOSADAS DE USO AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.^a MARÍA DOLORES TENORIO 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 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:

3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

- **D.^a María Dolores Tenorio García** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACION DE DOS NAVES ADOSADAS DE USO AGRÍCOLA**, en la finca de 44000 m², localizada en **ALBERCHE DEL CAUDILLO**, Parcela 106, Polígono 12.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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 63.1.2º.

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.- ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 111/03 SNU. LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. MARIANO MARÍN DÍAZ-GUERRA.

- 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 4.1 y 4.3 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 el sector primario, que la superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección. Así mismo la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% del total de la finca. No obstante, podrán realizarse obras en fincas en menor superficie y con mayor ocupación siempre que exista informe favorable previo de la Consejería de Agricultura y el Órgano competente lo apruebe.

- Según se dispone en el artículo 55.2.b. 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, serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:

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

c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 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:

3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

- **D. MARIANO MARÍN DÍAZ-GUERRA** solicita la calificación urbanística para la legalización de 586 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 5.346 m², localizada en **ALAMEDA DE LA SAGRA**, Parcela 110, Polígono 19.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplir los requisitos de retranqueos del art. 55.2.b) y de alturas del art. 55.2.c) 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 4.1 y ocupación máxima del artículo 4.3 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

Requerir al Ayuntamiento de Alameda de La Sagra 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

40.- CEBOLLA. EXPTE. 036/03 SNU. ALMACÉN COBERTIZO AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.^a M.^a LUZ GÓMEZ AREVALILLO HIJÓN.

- 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 vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D.^a M.^a Luz Gómez Arevalillo Hijón** solicita la calificación urbanística para la construcción de 75 m², destinados a **almacén cobertizo agrícola**, en la finca de 26090 m², localizada en **CEBOLLA**, Parcela 57 , Polígono 3.

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

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

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

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

41.- LA GUARDIA. EXPTE. 293/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.^a M^a PURIFICACIÓN FERNÁNDEZ HIJOSA.

- 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 Purificación Fernández Hijosa** solicita la calificación urbanística para la construcción de 900 m², destinados a **Nave agrícola**, en la finca de 19.600 m², localizada en **LA GUARDIA** Parcelas 15 y 25, 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, 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.- MENASALBAS. EXPTE. 072/03 SNU. NAVE-ALMACÉN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ELADIO PÉREZ ASPERILLA.

- 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 4.1 y 4.3 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 el sector primario, que la superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección. Así mismo la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% del total de la finca. No obstante, podrán realizarse obras en fincas en menor superficie y con mayor ocupación siempre que exista informe favorable previo de la Consejería de Agricultura y el Órgano competente lo apruebe.
- Según se dispone en el artículo 55.2.b. 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, serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:
 - b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) 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, las 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:

2º.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.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 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:

3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

- **D. Eladio Pérez Asperilla** solicita la calificación urbanística para la construcción de 300 m², destinados a **nave-almacén de maquinaria agrícola**, en la finca de 3.671 m², localizada en **MENASALBAS**, Parcela 10.005, Polígono 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, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplir los requisitos de retranqueos del art. 55.2.b) 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 4.1 y ocupación máxima del artículo 4.3 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

43.- SAN PABLO DE LOS MONTES. EXPTE. 101/02 SNU. NAVE ALMACÉN DE MAQUINARIA Y ALIMENTOS PARA EL GANADO. PROMOVIDO POR D.ª PALOMA ORTIZ CASTRO.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- 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 PALOMA ORTIZ CASTRO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 450 m², destinados a **NAVE ALMACÉN DE MAQUINARIA Y ALIMENTOS PARA EL GANADO**, en la finca de 41.750 m², localizada en **SAN PABLO DE LOS MONTES, PARCELA 45, POLIGONO 23, GANSARERO**.

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

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

- Plano de emplazamiento en que queden reflejados los retranqueos de la construcción a los linderos y a ejes de 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. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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

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

44.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 286/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. JERÓNIMO LORIENTE PAVÓN.

- 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. Jerónimo Loriente Pavón** solicita la calificación urbanística para la construcción de 204 m², destinados a **Nave agrícola**, en la finca de 5.994 m², localizada en **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Parcela 131, Polígono 21.

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

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

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).

45.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 029/03 SNU. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ABELARDO SÁNCHEZ MEDINA.

- 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. Abelardo Sánchez Medina** solicita la calificación urbanística para la construcción de 537 m², destinados a **nave para uso agrícola**, en la finca de 6.743 m², localizada en **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Parcela 343, Polígono 21.

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

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

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.- VILLACAÑAS. EXPTE. 317/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS. PROMOVIDO POR AGROINFANTES, S.C.E.C.

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

a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

- **AGROINFANTES, S.C.E.C.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.250 m², destinados a **nave agrícola para almacenamiento de maquinaria y productos agrícolas**, en la finca de 11.800 m², localizada en **VILLACAÑAS**, parcela 43 ,polígono 63.

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 Carreteras.

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:

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).

**47.- LOS NAVALUCILLOS. EXPTE. 025/03 SNU. CASA RURAL.
PROMOVIDO POR D.^a M.^a ÁNGELES GÓMEZ EXPÓSITO.**

- 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.
- **D.^a M.^a Ángeles Gómez Expósito** solicita la calificación urbanística para la construcción de 431 m², destinados a **casa rural**, en la finca de 9.318 m², localizada en **LOS NAVALUCILLOS** Parcela 52, 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 acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará

condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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 63.1.2º.

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.- 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 disponga de informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento que será solicitado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

49.- RIELVES. EXPTE. 168/02 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE DISCOTECA. PROMOVIDO POR CATERDIS, 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 art. 67 de la L.O.T.A.U., en el suelo urbanizable sin Programa de Actuación Urbanizadora será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva y sólo podrán autorizarse:
 - a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.
 - b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
- 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.

- **CATERDIS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 42 m², destinados a **ACONDICIONAMIENTO DE DISCOTECA**, en la finca de 17060 m², localizada en **RIELVES**, CTRA. N-403, P.K. 22,250, PARCELA 67, POLIGONO 3.

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 ubicarse la construcción en un suelo urbanizable sin programar y no encontrarse entre los supuestos del art. 67 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.

Requerir al Ayuntamiento de Rielves 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

50.- RIELVES. EXPTE. 052/03 SNU. CERRAMIENTO NO PERMANENTE DE DISCOTECA DESCUBIERTA. PROMOVIDO POR CATERDIS, 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 el art. 67 de la L.O.T.A.U., en el suelo urbanizable sin Programa de Actuación Urbanizadora será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva y sólo podrán autorizarse:

- a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.
 - b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
- 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.
 - Según se dispone en el artículo 55.2.c. 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, serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:
 - c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
 - **CATERDIS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1672 m², destinados a **cerramiento no permanente de discoteca descubierta**, en la finca de 17060 m², localizada en **RIELVES**, ctra. N-403, P.K. 22,250.

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 ubicarse la construcción en un suelo urbanizable sin programar y no encontrarse entre los supuestos del art. 67 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. Igualmente no cumple lo dispuesto en el art. 55.2.c.

Requerir al Ayuntamiento de Rielves 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

51.- URDA. EXPTE. 112/03 SNU. APROVECHAMIENTO DE CALIZAS EN CANTERA. PROMOVIDO POR HNOS. ORGANERO, 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 54.3º.b) 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:
 - 3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:
 - b) Actividades extractivas y mineras, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

- **HNOS. ORGANERO, S.L.** solicita la calificación urbanística para el **APROVECHAMIENTO DE CALIZAS EN CANTERA**, en la finca de 84927 m², localizada en **URDA**, Parcela 375 , 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 acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

Igualmente la superficie de terreno que deba ser objeto de replantación, 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) y se establecerá un plan de restauración, obras y trabajos 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 no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

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.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 009/03 SNU. GRAVERA. PROMOVIDO POR DIAFER, 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.
- 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 54.3º.b) 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:
 - 3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:
 - b) Actividades extractivas y mineras, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.
 - **Diafer, S.A.** solicita la calificación urbanística para la **explotación de gravera**, en la finca de 309.059 m², localizada en **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, Parcela 326, Polígono 88.

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, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

Igualmente la superficie de terreno que deba ser objeto de replantación, 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) y se establecerá un plan de restauración, obras y trabajos 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 no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

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.- ESCALONA. EXPTE. 120/03 SNU. NAVE PARA VIVERO. PROMOVIDO POR BONSAI IBERIA, 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.
- 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:
 - a) Las obras o instalaciones 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 las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- Según se dispone en el artículo 54.1 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:

3º. Previa obtención de la calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

- **BONSAI IBERIA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 976 m², destinados a **NAVE PARA VIVERO**, en la finca de 49547 m², localizada en **ESCALONA**, CTRA. TOLEDO-ÁVILA, KM. 51, PARCELAS 1,2,4,6 POLIGONO 24.

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, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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 63.1.2º.

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

- **GERINDOTE**. Expte. **027/03 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y NAVE. Promovido por D. JUAN GÓMEZ-HIDALGO PÉREZ.
- **LA GUARDIA**. Expte. **144/02 SNU**. EDIFICACIÓN RÚSTICA. Promovido por D. ENRIQUE GONZÁLEZ VALLE.
- **LUCILLOS**. Expte. **214/02 SNU**. VIVIENDA DE TURISMO RURAL. Promovido por D. ALBERTO JIMÉNEZ PERDONES.

- **MADRIDEJOS**. Expte. **235/00** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. PABLO GUTIÉRREZ CEPEDA.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **236/00** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. FÉLIX VILLARREAL SIERRA.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **184/02** SNU. PARQUE EÓLICO. Promovido por GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS.
- **MARJALIZA**. Expte. **205/02** SNU. ERMITA PARA CULTO RELIGIOSO. Promovido por HERMANDAD DE SANTA QUITERIA Y SAN JUAN BAUTISTA.
- **LOS NAVALMORALES**. Expte. **030/03** SNU. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. Promovido por D.ª ÁNGELA DEL PINO SÁNCHEZ.
- **LOS NAVALUCILLOS**. Expte. **085/02** SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. ÁLVARO PINILLA RODRÍGUEZ.
- **OCAÑA**. Expte. **272/02** SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. SEVERINO M.ª ARRIETA TELLERÍA.
- **OROPESA Y CORCHUELA**. Expte. **004/03** SNU. NAVE PARA GANADO CAPRINO. Promovido por D. ÁNGEL LUIS RUBIO MARTÍN.
- **QUERO**. Expte. **056/03** SNU. NAVE PARA ALMACENAMIENTO. Promovido por D. MANUEL CABAÑAS MUÑOZ.
- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **033/03** SNU. NAVE PARA USO AGRÍCOLA-GANADERO. Promovido por D.ª CONSUELO LÓPEZ PÉREZ.
- **SONSECA**. Expte. **041/03** SNU. NAVE PARA CEBADERO DE TERNEROS. Promovido por D.ª CONCEPCIÓN SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.
- **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**. Expte. **064/02** SNU. PARQUE EÓLICO. Promovido por GAMESA ENERGÍA S.A.
- **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**. Expte. **150/02** SNU. CANTERA. Promovido por D. ANTONIO DEL LLANO JUZGADO.

- **LOS YÉBENES.** Expte. **050/01 SNU.** REFORMA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE NAVE. Promovido por D. ^a PILAR SATRÚSTEGUI FIGUEROA.
- **YELES.** Expte. **298/01 SNU.** GASOLINERA Y HOTEL DE 3 ESTRELLAS. Promovido por L' AIRE DES YELES, S.L.

55. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **BARGAS.** Expte. **074/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA, EN REPRESENTACIÓN DE LA COHERENCIA S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 18 DE DICIEMBRE DE 2002 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RURALES.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. Agustín Ruiz Fernández de Mesa contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 18 de diciembre de 2002.

- **GUADAMUR.** Expte. **320/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA ORO VERDE IMPORTACIONES S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 9 DE JULIO DE 2003 PARA LA AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. José González López contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 9 de julio de 2003.

- **MORA.** Expte. **306/02 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JUSTO ÁNGEL NÚÑEZ MORENO, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y GARAJE ALMACÉN.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. Justo Ángel Núñez Moreno contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 6 de mayo de 2003.

- **LA TORRE DE ESTEBÁN HAMBRÁN.** Expte. **47/00 PL.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. TOMÁS RECIO SÁNCHEZ, CONTRA EL

ACUERDO DE LA CPU DE 2 DE ABRIL DE 2003 POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL P.O.M.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. Tomás Recio Sánchez contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 2 de abril de 2003.

- **VALDEVERDEJA.** Expte. **299/02** SNU. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ DAVID BRAVO MARTÍN, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. José David Bravo Martín contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 6 de mayo de 2003.

- **VENTAS CON PEÑA AGUILERA.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ^a M.^a PILAR CARROBLES DÍAZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 12 DE FEBRERO DE 2003 POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LAS NN.SS. EN SUELO URBANO Y SUSPENDE RÚSTICO.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. ^a M.^a Pilar Carrobles Díaz contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de febrero de 2003.

56. 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).**

- **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 CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D.^a FRANCISCA POMPA PÁRAMO, 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 Consejería de Obras Públicas referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **CAZALEGAS**. Expte. **54/01 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 CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA RURAL. **(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.

- **GERINDOTE**. Expte. **82/95 PL**. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE CONSTRUCCIONES JULIO HIDALGO E HIJOS, S.L., 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 Consejería de Obras Públicas referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **HORMIGOS**. Expte. **102/97 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO ORDINARIO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. DIEGO SOLORZANO SÁNCHEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1998, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN BAR-TERRAZA. (**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.

- **OCAÑA**. Expte. **348/01 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. FERNANDO PÉREZ BLÁZQUEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA AMPLIACIÓN DEL RESTAURANTE “LA VALENCIANA”. (**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.

- **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **17/97 PL**. RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO DE CASACIÓN, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JOSÉ FIGUERAS GARRIDO, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS QUE DESESTIMÓ EL RECURSO ORDINARIO CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO, DE FECHA 22 DE JULIO DE 1997, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL P.G.O.U. (**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.

- **TOLEDO**. Expte. **174/02 PL**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE REPOSICIÓN, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JESÚS DOMÍNGUEZ JUÁREZ, EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE D.ª ROSARIO MORENO GARCÍA, D. JESÚS DOMÍNGUEZ MORENO Y D. JESÚS MORENO GARCÍA, CONTRA LA ORDEN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS DICTADA EN FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2002. (**INADMISIBLE**).

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

- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN**. Expte. **135/02 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA, SEGUIDO A INSTANCIA DE D.ª ANDREA PALOMARES MENDOZA EN REPRESENTACIÓN DE RESIDENCIA TORRE REAL 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 CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD. (**ESTIMADO PARCIALMENTE**)

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.

57. VARIOS.

- **LOS YÉBENES**. Expte. 165/02 SNU. TRES VIVIENDAS RURALES. Promovido por QUINTO DE LOS TORNEROS, S.A.
- La C.P.U. en su sesión celebrada con fecha 5 de noviembre de 2002 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

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

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

Considerando por un lado, que la calificación es concedida atendiendo al uso cinegético de la finca, y por otro, que ese uso es común y general para toda ella, la finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada en su totalidad a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

- Con fecha 29 de mayo de 2003 el Ayuntamiento de Los Yébenes presenta escrito por el que nos comunica básicamente:
 - * que existe un error en cuanto al emplazamiento, situando la actuación en la finca “La Sierpe”, en vez de la finca “Los Torneros”.
 - * Con fecha 4 de marzo de 2003 el promotor comunica por escrito al Ayuntamiento de Los Yébenes que renuncia al emplazamiento inicial erróneo de las construcciones sitas en “La Sierpe”, solicitando la licencia de las mismas en un nuevo emplazamiento, acorde con su pretensión teórica inicial, situándolas, esta vez realmente, en la finca “Los Torneros”, para lo cual adjunta nuevo plano de situación.
 - * En consecuencia, este cambio sustancial operado respecto de la situación física de las construcciones pretendidas, obliga a revisar el expediente, al objeto de comprobar si aquellas se ajustan a la normativa urbanística, y a pronunciarse de nuevo sobre el otorgamiento, en su caso, de la calificación urbanística pertinente.

Por todo lo expuesto, y una vez revisada la nueva documentación aportada, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes,

acuerda ratificar el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2002.

- **DENEGACIÓN DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DEL PAU DE LOS SECTORES 1-A Y 1-B DE LAS NN.SS. DE CAZALEGAS.**

**CAZALEGAS:
PAU SECTORES S1A Y S1B DE SUS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

PRIMERO.- Con fecha 7 de marzo de 2003, tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Cazalegas al que se acompañaba documentación técnica y copia compulsada del expediente administrativo del P.A.U. de los Sectores 1 A y 1 B, y todo ello a los efectos de que desde esta Comisión se procediese a emitir el informe oportuno.

SEGUNDO.- A la vista de la documentación obrante en el expediente, desde esta Delegación se procedió a devolver el P.A.U. de dichos sectores toda vez que según informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, parte de la actuación es zona inundable por las avenidas del río Alberche, por lo que se consideraba conveniente solucionar este aspecto, obteniéndose el informe favorable de la Confederación previamente a su tramitación por la Comisión Provincial de Urbanismo.

TERCERO.- Con fecha 14 de mayo, se recibe escrito del Ayuntamiento de Cazalegas en el que, tras informar de la aprobación definitiva del P.A.U. controvertido, se solicita el registro administrativo del mismo.

CUARTO.- Con fecha 21 de mayo, y a la vista de la tramitación seguida, se requiere al Sr. Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Cazalegas, la anulación del acuerdo de aprobación definitiva, justificándose en la necesidad de contar con el visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la emisión por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo del preceptivo informe.

QUINTO.- Con fecha 26 de mayo aparece en el D.O.C.M. anuncio por el que se da publicidad a la aprobación definitiva y adjudicación del PAU de los sectores 1A y 1B de las Normas Subsidiarias de Cazalegas.

A la vista de todo ello, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, que en base a lo inadecuado el procedimiento seguido, se deniega la inscripción en el libro

registro del P.A.U. controvertido hasta en tanto no se cuente con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo

Igualmente se dará traslado de tal actuación a la Confederación Hidrográfica del Tajo para que en el ejercicio de sus competencias procedan a adoptar las medidas adecuadas.

58. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **13,40** horas del día al comienzo indicado, no fijándose fecha en este momento para la siguiente sesión.

Vº Bº DE EL PRESIDENTE
DE LA C.P.U.

LA SECRETARIA DE LA C.P.U.

Fdo.: D. Santiago García Aranda

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona