

## **ACTA N° 2 DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO**

En Toledo, en las dependencias de la Delegación Provincial de Obras Públicas, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, siendo las **10,40** horas del día **11 de mayo de dos mil cuatro**, 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. Francisco Córdoba Bravo**, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo; **D. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. José Emilio Cebrián Martínez**, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente. **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. Félix José Carrillo Moreno**, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; **Dª. Amanda García Carrillo**, en representación de la Federación de Municipios.

Ponente: **Dª. Raquel Pascual Torres**, 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. **MADRIDEJOS.** EXPTE. 1/01 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

3. **BARGAS.** EXPTE. 76/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS.

*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.*

4. **ILLESCAS.** EXPTE. 112/03 PL. PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS DE DEPÓSITO AGUAS DE CAMARISTA A C/ CUBAS, Y RED SANEAMIENTO SAU-1, SAU-2, SAU-3, UE-20 Y MEJORA DE DEPÓSITO VALDEGOLLADA Y RED ABASTECIMIENTO AGUA SAU-4, SAU-5, SAU-6, UE-16, UE-17, UE-18 Y UE-19.
5. **LA PUEBLANUEVA.** EXPTE. 117/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS.: CORREGIR DESAJUSTES EN ZONAS.
6. **SAN ROMÁN DE LOS MONTES.** EXPTE. 126/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.
7. **SESEÑA.** EXPTE. 129/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO DEL TÍTULO 3 Y 7.
8. **CARRANQUE.** EXPTE. 132/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2/2003, CONSISTENTE EN RECLASIFICAR SUELO RÚSTICO DE RESERVA COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.
9. **CARRANQUE.** EXPTE. 138/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2003 DE LAS NN.SS.
10. **NAMBROCA.** EXPTE. 6/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. RELATIVA AL GRADO DE ORDENANZA DE APLICACIÓN EN EL SECTOR 13 DE SUELO URBANIZABLE.
11. **AJOFRÍN.** EXPTE. 8/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. "SECTOR PRADO CONCEJIL".
12. **NUMANCIA DE LA SAGRA.** EXPTE 12/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DE LAS NN.SS.

**Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 38 de la Ley 2/98.**

**13. OLÍAS DEL REY.** EXPTE. **82/02 PL.** PAU, **PERI**, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN EN DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 DE LAS NN.SS. PROMOTOR: JAISA, I.E., S.L.

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

**14. SESEÑA.** EXPTE. **137/02 PL.** PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-3 Y UE-10. PROMOTOR: UTE NUANCARNI, S.L. E INVERSIONES INMOBILIARIAS MADRID NORTE, S.L.

**15. NUMANCIA DE LA SAGRA.** EXPTE. **16/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-5. PROMOTOR: HULOMA, S.A.

**16. MORA.** EXPTE. **28/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN DE LA UA 19 "CAMINO DE LA MATA LA ROMANA 2". PROMOTOR: RESIDENCIAL SANTA ANA CONSTRUCCIONES INMOSAT, S.L.

**17. TORRIJOS.** EXPTE. **86/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 13 POLÍGONO INDUSTRIAL. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.

**18. YUNCOS.** EXPTE. **105/03 PL.** PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 22. PROMOTOR: VIDAL GÓMEZ GUTIERREZ-SOLANA.

**19. CARRANQUE.** EXPTE. **127/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6. PROMOTOR: EL PINAR DE NAVALAFUENTE, S.A.

**20. CARRANQUE.** EXPTE. **134/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 11. PROMOTOR: A.I.U. GUADARRAMA.

**21. UGENA.** EXPTE. **143/03 PL.** PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE REPARCELACIÓN Y DE INSTALACIÓN RED BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA UE-04. PROMOTOR: PROMOCIONES EL SOL DE LA SAGRA, S.L.

22. **ESQUIVIAS**. EXPTE. **149/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 3. PROMOTOR: URBANIZACIONES ESQUIVIAS 99, S.L.
23. **NUMANCIA DE LA SAGRA**. EXPTE. **150/03 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6. PROMOTOR: HULOMA, S.A.
24. **YUNCOS**. EXPTE. **10/04 PL.** PAU, ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE P-2. PROMOTOR: HULOMA, S.A.
25. **YUNCOS**. EXPTE. **11/04 PL.** PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1. PROMOTOR: PARDAVI, S.L.
26. **CHOZAS DE CANALES**. EXPTE. **13/04 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR Z-10. PROMOTOR: MORGUEN INVERSORA, S.L.
27. **EL VISO DE SAN JUAN**. EXPTE. **15/04 PL.** PAU, PLAN ESPECIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE APR-23 “AMPLIACIÓN DE LA ALFERZA”. PROMOTOR: BELITA E INVERSIONES, S.L.
28. **EL VISO DE SAN JUAN**. EXPTE. **16/04 PL.** PAU, PLAN ESPECIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE APR-34 “LA ERMITA”. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ARNAIZ Y MUÑOZ, S.L. Y D. MIGUEL GONZÁLEZ CAMPOS.
29. **EL VISO DE SAN JUAN**. EXPTE. **17/04 PL.** PAU, PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE APR-13. PROMOTOR: AIU APR-13.
30. **OCAÑA**. EXPTE. **51/04 PL.** PAU, ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA- 5. PROMOTOR: DIDACTICA EBECE, S.L.

#### **ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN**

31. **ARGÉS**. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR N° 25 “EL VISO DE ARGÉS”.
32. **EL VISO DE SAN JUAN**. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “URBANIZACIÓN FUENTE SERENA”.

**33. CEDILLO DEL CONDADO.** DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “ARROYO VEDADO”.

**34. PEPINO.** DENEGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE DOS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL GRAN CHAPARRAL, 2ª FASE, 1ª ETAPA”.

### **SUELO RUSTICO**

*Construcciones provisionales a los efectos del artículo 172 de la Ley 2/98*

**35. TALAVERA DE LA REINA.** Expte. **020/04** SNU. OBRAS E INSTALACIONES PROVISIONALES Y DESMONTABLES PARA CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF. Promovido por FLECONS OBRAS S.L.

**Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3. de la Ley 2/98**

### **SECTOR PRIMARIO.**

*Almacenes agrícolas de acopio de materias primas y aperos agrícolas.-*

**36. CASARRUBIOS DEL MONTE.** Expte. **115/03** SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D. RAFAEL ZARZUELO LÓPEZ.

**37. MAQUEDA.** Expte. **019/04** SNU. NAVE-ALMACÉN DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS. Promovido por D. JULIO ESCOBEDO LÓPEZ.

**38. OROPESA Y CORCHUELA.** Expte. **103/03** SNU. NAVE-ALMACÉN Y CUADRA. Promovido por D. ANTONIO ÁVILA CERRADA.

**39. PALOMEQUE.** Expte. **076/03** SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D.ª ROSA ISABEL SERRANO ALONSO.

*Granjas (estabulación y cría de ganado).-*

**40. CORRAL DE ALMAGUER.** Expte. **005/04** SNU. NAVE GANADERA DE EXPLOTACIÓN OVINA. Promovido por GANADERÍA ROZALÉN C.B.

**41. LA PUEBLANUEVA.** Expte. **340/01** SNU. DOS NAVES Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EXISTENTE. Promovido por D. JOSÉ VICENTE FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ.

42. **SAN MARTÍN DE MONTALBÁN.** Expte. **143/03** SNU. MEJORA DE EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. ANDRÉS GARCÍA-CUERVA GUERRERO.

*Otras construcciones (balsas riego, champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías).-*

43. **YUNCLILLOS.** Expte. **136/03** SNU. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE SEMILLEROS DE PLANTA DE HORTALIZA. Promovido por SEMILLEROS ÁLVAREZ, S.L.

#### **USO RESIDENCIAL.**

*Vivienda familiar aisladas.-*

44. **LOS YÉBENES.** Expte. **135/03** SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por SERVICIOS CINEGÉTICOS ARDALES, S.L.

#### **INDUSTRIALES.**

*Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos.-*

45. **BARGAS.** Expte. **125/03** SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS. Promovido por ÁRIDOS QUISSE, S.L.
46. **CAMUÑAS.** Expte. **148/03** SNU. INSTALACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE CALIZAS EN AMPLIACIÓN DE LA CANTERA “MONTE DE LAS CABEZUELAS”. Promovido por CONTRATAS LA MANCHA, S.A.
47. **ESQUIVIAS.** Expte. **134/03** SNU. EXPLOTACIÓN MINERA DE MARGAS Y ARCILLAS. Promovido por CEMENTOS HISPANIA, S.A.
48. **SANTA CRUZ DE LA ZARZA.** Expte. **138/03** SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN Y NAVE. Promovido por GARCIAGUS, S.L.
49. **TALAVERA DE LA REINA.** Expte. **137/03** SNU. IMPLANTACIÓN DE CANTERA DE ARENA Y MIGA Y AMPLIACIÓN DE NAVE. Promovido por HERMANOS BLANCO MUÑOZ, S.L.
50. **YUNCLILLOS.** Expte. **141/03** SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por JOSÉ LUIS HOLGADO, S.L.

*Actividades industriales y productivas clasificadas que deban emplazarse en rústicos.-*

51. **BARGAS**. Expte. 049/03 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN MÓVIL. Promovido por D. JOSÉ LUIS HOLGADO ONTALVA.
52. **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. 004/04 SNU. BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS TINTOS. Promovido por BODEGAS Y VIÑEDOS PINUAGA, S.L.
53. **MAZARAMBROZ**. Expte. 326/02 SNU. ADAPTACIÓN DE ALMACÉN A BODEGA PARA CURACIÓN DE JAMONES. Promovido por D. JOSÉ FINAT BUSTOS.
54. **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. 264/99 SNU. INSTALACIÓN PLANTA DE HORMIGÓN. Promovido por HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L.

#### **DOTACIONALES PRIVADOS.**

*Hosteleros y hoteleros.-*

55. **MORA**. Expte. 037/03 SNU. REFORMA Y AMPLIACIÓN DE QUINTERÍA. Promovido por COMERCIO Y FINANZAS S.A.
56. **TORRICO**. Expte. 014/04 SNU. REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HOTEL. Promovido por D.<sup>a</sup> BEATRIZ COVARRUBIAS MAURA.

*Estaciones aisladas de suministro de carburantes.-*

57. **CASARRUBIOS DEL MONTE**. Expte. 118/03 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO CON EDIFICIO AUXILIAR PARA TIENDA Y BURGUER. Promovido por ESZAGO, S.L.

*Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios, etc).-*

58. **NAMBROCA**. Expte. 144/03 SNU. REFORMA DE NAVE Y RESIDENCIA CANINA. Promovido por D. JORGE RABADÁN GARRIDO.
59. **LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

- **UGENA.** Expte. **5/99 PL.** REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS.
- **AJOFRÍN.** Expte. **68/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DE LA UE-12.
- **CUERVA.** Expte. **81/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (AMPLIACIÓN DE LA UE 14 Y CREACIÓN DE LA UE 17).
- **ONTÍGOLA.** Expte. **71/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

#### **60. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.**

- **CONSUEGRA.** Expte. **226/02 SNU.** AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA. PROMOTOR: D. JOSÉ TOMÁS TABACO CUERVA.
- **MADRIDEJOS.** Expte. **274/01 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. PROMOTOR: D. ÁNGEL YUSTE INFANTE.
- **MENASALBAS.** Expte. **025/00 SNU.** AMPLIACIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO. PROMOTOR: D. JUAN MANUEL FERNÁNDEZ CAMINO.
- **LOS NAVALUCILLOS.** Expte. **197/02 SNU.** CASA RURAL. PROMOTOR: D. LUIS PABLO PRADO PERANTÓN.
- **EL REAL DE SAN VICENTE.** Expte. **149/02 SNU.** NAVE PARA MOLINO DE PIENSO. PROMOTOR: S.C. COMARCAL GANADEROS SIERRA DE SAN VICENTE.
- **LOS YÉBENES.** Expte. **057/03 SNU.** REHABILITACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA. PROMOTOR: QUINTO LA SIERPE, S.A.
- **LOS YÉBENES.** Expte. **062/02 SNU.** NAVE PARA ALMACEN DE FORRAJES Y PICADERO PARA CABALLOS. PROMOTOR: AGRONAVA, 85, S.L.

#### **61. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES**

- **PANTOJA.** Expte. **57/99 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS SECTOR S-1.



- **UGENA.** Expte. **116/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS., EN EL ÁMBITO DE LAS UNIDADES 1, 2, 7, 8 Y C/ MADRID.
- **PANTOJA.** Expte. **125/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. P-21, ANTIGUA CERÁMICA SAN ANTÓN.
- **NOVÉS.** Expte. **145/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. (AFECTA A ARTÍCULOS 5.6.5 Y 8.7.3).
- **OROPESA Y CORCHUELA.** Expte. **5/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. SAU-12
- **UGENA.** Expte. **8/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NN.SS.
- **SONSECA.** Expte. **40/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. ÁMBITO PISCINAS Y ZONAS DEPORTIVAS MUNICIPALES.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **41/01 PL.** RECTIFICACIÓN ERROR DEL P.O.M.
- **TOTANÉS.** Expte. **76/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **100/01 PL.** MODIFICACIÓN P.O.M. N° 5/01, EN EL ÁMBITO DE LAS UA-PU 10: "RONDA SAN PEDRO".
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **108/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL 2/01 POM: ALINEACIÓN DEL CALLEJÓN DE LA LAGUNA.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **132/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/01 POM: UA-13 "LA AGUILILLA".
- **ORGAZ.** Expte. **32/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (FINCA 41942 DEL REGISTRO CATASTRAL).

## **62. CORRECCIÓN DE ERROR**

- **CEDILLO DEL CONDADO.** Expte. **292/01 SNU.** NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS. PROMOTOR: AVIPRADO, S.L.

- **VILLACAÑAS.** Expte. **235/01 SNU.** PLANTA DE GENERACIÓN TERMOELÉCTRICA. PROMOTOR: TÉRMICA AFAP, S.A.

### **63. RECURSOS Y DENUNCIAS**

- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D. FERNANDO AGUADO MARTÍN, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.
- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE NUEVO RECURSO DE ALZADA POR D. FERNANDO AGUADO MARTÍN, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.
- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D<sup>a</sup>. CONSUELO SERRANO RODRÍGUEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003, POR EL QUE SE SUPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.
- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D<sup>a</sup>. ANGELA SÁNCHEZ TÉLLEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003, POR EL QUE SE SUSPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.
- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D. JACINTO SERRANO VALLEJO, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU POR EL QUE SE LEVANTA LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.
- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. TERESA VALLEJO ALBA Y D. MANUEL VALLEJO ALBA, CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.
- **YUNCLILLOS.** EXPTE. **16/00 PL.** INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D. JOSÉ LUIS MARTÍN MARTÍN, CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS, PUBLICADA EN EL DOCM FECHA 30-01-04, CONCRETAMENTE EN LO RELATIVO A LA UA 3.
- **ESCALONA.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 5 DE FEBRERO DE 2004, DENEGATORIO DE LA

INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VILLARTA DE ESCALONA” EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS.

- **LAYOS.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003, DENEGATORIO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SAU MIXTO, RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS.
- **MAZARAMBROZ.** EXPTE. **163/00 PL.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2003, DENEGATORIO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DE LAS NN. SS. DEL MUNICIPIO.
- **YUNCLER.** EXPTE. **2/03 D.** DENUNCIA FORMULADA POR D. ELISEO MANUEL MARTÍNEZ Y D. ISIDRO ESQUIROZ RODRÍGUEZ RELATIVA A LAS IRREGULARIDADES EN LA ADJUDICACIÓN DEL PAU DEL SECTOR 2 DE LAS NN.SS. DE YUNCLER.
- **ARGÉS.** EXPTE. **014/03 D.** DENUNCIA FORMULADA POR D. SEBASTIÁN SERRANO MARTÍN, RELATIVA A POSIBLES INFRACCIONES URBANÍSTICAS AL ESTARSE EJECUTANDO OBRAS PRESUNTAMENTE SIN LICENCIA EN LA PARCELA SITA EN LA C/ NTRA. SRA. DE BELEN, N° 16, DE LA LOCALIDAD DE ARGÉS, QUE INCUMPLEN RETRANQUEOS DE LAS NN. SS.
- **OLÍAS DEL REY.** EXPTE. **4/03 D.** DENUNCIA FORMULADA POR D<sup>a</sup>. MARTA ALBERICH DÍAZ, EN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN ADOSADA A LA TAPIA DEL JARDÍN DE SU VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITA EN LA C/ FERNANDO DE ROJAS, 14, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE OLÍAS DEL REY, POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DE ALTURAS Y RETRANQUEOS.

#### **64. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS**

- **GUADAMUR.** Expte. **320/02 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ORO VERDE IMPORTACIONES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U.

DE 09 DE JULIO DE 2003 SOBRE AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (DESESTIMADO).

- **HUECAS**. Expte. **001/03 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JESÚS RUIZ RODRÍGUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BAÑUSTE AGROPECUARIA, S.A., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003 SOBRE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. (DESESTIMADO).
- **MARRUPE**. Expte. **042/03 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D.<sup>a</sup> ADELINA VÁZQUEZ GARCÍA, CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 SOBRE CONSTRUCCIÓN DE CASA RURAL CON VIVIENDA. (DESESTIMADO).
- **PEPINO**. Expte. **081/03 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JULIO PLAZA PECCI EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE PLAZA PECCI, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003 SOBRE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. (DESESTIMADO).
- **SONSECA**. Expte. **032/03 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. MANUEL SÁNCHEZ PEÑALVER EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE VILETO, S.A., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 SOBRE INSTALACIÓN DESTINADAS A RECICLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS DE MADERA, COMPOSTAJE Y LEGALIZACIÓN. (DESESTIMADO).
- **VILLATOBAS**. Expte. **022/03 SNU**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR D. ANTONIO TORREMOCHA SÁNCHEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS, CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE REUNIONES Y CONFERENCIAS A CARGO DE EVENTOS DEL ÁGUILA, S.L. (DESISTIDO).

## **65. VARIOS**

- **MADRIDEJOS**. VALORACIÓN PARA EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS DE LA U.A. Nº2 DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAN SEBASTIÁN.

## **RUEGOS Y PREGUNTAS.**

----- O -----

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

2.- **MADRIDEJOS.** EXPEDIENTE 1/01 P.L. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

**Antes de proceder la ponente a la exposición del presente punto del Orden del Día se ausenta D. Tomás Marín Rubio, representante del Colegio de Arquitectos, por ser el redactor del asunto a tratar.**

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 8 de febrero de 2002, y las modificaciones introducidas con fechas 22 de noviembre de 2002 y 5 de marzo de 2004.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto revisar las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento en Madridejos vigentes, aprobadas por la C.P.U de fecha 9-02-1993 y Modificación de fecha 5-09-1996.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 20 de marzo de 2002 adoptó, entre otros el siguiente acuerdo::

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 Madridejos, 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.

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

Tercero: Con posterioridad a la solicitud de informe, se remitió documentación para su aprobación definitiva. A la vista de dicha documentación incompleta, se envió escrito al Ayuntamiento indicando que deberán aportar entre otros los informes favorables de los Organismos públicos afectados, municipios colidentes, publicaciones, Catalogo de Suelo Residencial Público, etc., por lo que se procede a realizar el informe previo.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada sobre

las cuestiones que establece el artículo 24 de la Ley 2/98, L.O.T.A.U., ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación administrativa y a la vista de los resultados del trámite de información pública y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en su resolución a adoptar, se hacen las siguientes

### **OBSERVACIONES**

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

- Fotocopia compulsada de los anuncios de publicación de la exposición pública en el D.O.C.M. y en el periódico de mayor circulación. Certificado del resultado del trámite de información pública y fotocopia compulsada de las alegaciones presentadas.
- **Informes favorables** de todos los organismos públicos afectados (Servicio de Medio Ambiente Natural de la Consejería de Agricultura, Consejería de Cultura, Confederación Hidrográfica del Tajo, R.E.N.F.E., Organismos titulares de las carreteras que resulten afectadas,...).
- Informes de los términos municipales colindantes.
- Certificado de la fecha de publicación de la aprobación inicial en el D.O.C.M. y en el periódico de mayor circulación y copia de los mismos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público, según Decreto 87/1993 de 13 de julio y modificación según Decreto 58/1994, de 21 de julio. Si en el término municipal no existiera dicho tipo de suelo público, así se certificará expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal.
- El documento se completará con una Memoria Justificativa en el que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y previsión mínima de 1000 m<sup>2</sup> de Sistema General por cada 200 habitantes, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.
- Cuando se admita la redacción de un Estudio de Detalle por particulares al margen de los Programas de Actuación Urbanizadora, se indicará en Normativa que previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico de la Consejería competente, según el art. 38 de la LOTAU.
- En el supuesto de las delimitaciones de las Unidades de Actuación mediante el procedimiento del art. 38 del Reglamento de Gestión, se indicará en Normativa la obligación de la comunicación o informe de la Consejería competente.
- En la normativa se indicará que para el suelo urbano consolidado y no consolidado, se estará a lo dispuesto en el art. 14.2 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones y en el art. 45 de la Ley 2/1998 de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla La Mancha.
- En las Unidades de Actuación de suelo no consolidado el computo de los aprovechamientos globales se realizará a partir de la superficie bruta de las fincas, con las cesiones establecidas en el art. 31 y 69 de la LOTAU, con las siguientes excepciones:
  - a) Las cesiones con destino a zonas verdes, dotaciones y aprovechamientos se realizará a partir de la superficie bruta de las fincas, descontando las parcelas ya ocupadas por edificaciones, realizadas su infraestructura, compatibles con el planeamiento de lo realmente existente y con un certificado del Ayuntamiento que justifique su legalización anteriormente al inicio del POM.
  - b) La franja de 25 m. de fondo, medida a partir de las alineaciones de **viales urbanizados** que justifiquen legalmente la ejecución del planeamiento idóneo y proyecto de urbanización anterior al inicio del POM, cumplirán con el 10% del aprovechamiento y justificarán las cesiones establecidas del planeamiento vigente cuando fue aprobado.
- Se indicará la obtención de los Sistemas Generales según el art. 126 de la LOTAU, considerando que los viarios no son computables con destino dotacional, según el art. 31 de la LOTAU.
- En las fichas de desarrollo de las Unidades de Actuación y Sectores deberá suprimirse los % establecidos e indicando que las cesiones se realizarán de acuerdo con el art.31 y 69 o 68 de la LOTAU y reflejando además su Desarrollo, Gestión y Figuras de Planeamiento a realizar.
- En las Unidades de Actuación nº UA 1; UA 6; UA 8 a-b-c y UA 10, anteriormente en las Normas Subsidiarias UA 3, UA 6, UA 7, UA 8, UA 9 y UA 10, al no estar desarrolladas, deberá indicarse la figura de Planeamiento y su desarrollo, de acuerdo con la Ley 2/98, LOTAU.
- En los sectores que se encuentren en desarrollo deberán reflejarse en el Plan de Ordenación la Normativa y Desarrollo que se deba de aplicar de acuerdo con el Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo. Aquellos Planes Parciales que no estén vigentes, y no se ha producido el desarrollo de las Unidades de Actuación, cumplirán con lo establecido en la LOTAU.
- En los Sectores donde se permite otra calificación de usos, en zonas de carreteras, se deberá realizar una zonificación más precisa.
- Se delimitará la Unidad de Actuación de la zona de equipamiento situada en la zona Norte, con una ficha de la ordenación propuesta, gestión y desarrollo.
- En la delimitación de la Unidad de Actuación nº 28a se respetará la zona de afección del Río Amarguillo.
- Se justificará el desarrollo de la zona comprendida entre la UA 38, Sector nº 6 y Sector nº 5.
- Se aportarán planos de los Sectores nº 10 y 11 a una mayor escala y con la infraestructura que es necesaria para garantizar su desarrollo.

- Se justificará el desarrollo de la antigua Unidad de Actuación nº 9 a pasar a la ordenanza de corrales, sin delimitación de Unidad de Actuación.
- Las zonas de corrales se delimitarán con una Unidad de Actuación para su desarrollo de la urbanización y obtención de las zonas verdes, dotaciones y aprovechamientos de acuerdo con la LOTAU y la posible ubicación de zonas verdes, como Unidad discontinua, con sus condiciones particulares que se establezcan.
- En la Ordenanza de Corrales en caso de modificación de la tipología edificatoria, debería definirse su uso principal y los usos complementarios permitidos con unos condicionantes y estar vinculados, para su aplicación.
- En una misma Unidad de Actuación no se permitirán desarrollos con Ordenanza Residencial Extensiva e Intensiva.
- Se deberá de justificar la omisión de la Unidad nº 26 al tener que realizar una calle de nueva apertura.
- Se deberá de justificar la finca excluida de la Unidad de Actuación nº 30.
- En la nomenclatura se distinguirán en las Unidades de Actuación y Sectores los residenciales de los industriales..
- Se deberán señalar las densidades edificatorias en cada ordenanza de aplicación del casco urbano en aplicación del art. 24 d) de la L.O.T.A.U 2/98.
- Definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades, en los sectores y unidades de actuación de planeamiento o de reforma interior que se vean afectados.
- En cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en planos la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida en su futuro desarrollo.
- En normativa se indicará que todos los polígonos y sectores de nuevo desarrollo industrial se establecerán estaciones depuradoras en la unidad a ejecutar o la obligación de la depuración individual en las industrias que fueran necesarias.
- En el Sector 2 de uso industrial no tendría que venir reflejada la densidad máxima de viviendas.
- Se deberá de establecer en normativa la aplicación del art. 99 de la LOTAU, en caso de terrenos urbanos no consolidado y no estar incluidos en Unidades de Actuación para su desarrollo de infraestructuras y cesiones de acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU.
- Se justificará o reconsiderará la edificabilidad establecidas en la zona residencial mixta al superar su edificabilidad los estándares establecidos de calidad urbana de 10.000 m<sup>2</sup> de edificación residencial o dotacional por hectárea, según el art. 31 de la L.O.T.A.U. 2/98.
- Las plazas de aparcamiento se ajustarán a lo establecido en el artículo 31 de la LOTAU y no una plaza de aparcamiento por vivienda o local como indica en su art. 3.2.24 del POM.
- Se estudiarán, a través de un Plan Especial de Infraestructuras, en la zona considerada inundable, situada en la Calle de las Viñas y colindantes.
- Se deberá de establecer las dimensiones mínimas de calle para usos residenciales e industriales, para trazado de calles de nueva apertura y no reflejadas en el P.O.M.
- Se indicará en normativa la obligatoriedad de una franja verde que permita la separación de usos residenciales con industriales.
- En los sectores y U. A. cuya delimitación coincida con el eje de un trazado de calle de nueva apertura, se indicará en Normativa el procedimiento a seguir para la realización de la totalidad de la anchura de la calle por el que primero inicie el desarrollo.
- Se establecerá las condiciones tendentes a impedir la no formación en el suelo rústico de nuevos núcleos de población según el art. 54.3 de la LOTAU.
- En el art. 5.1.1 del POM establece que todas las segregaciones en las que resulte algún lote inferior a 25.000 m<sup>2</sup>..... y según orden de fecha 27-05-1958 ( B.O 18 de Junio 1958 ) indica para la localidad de Madridejos , es de 3,00 ha para secano y 0,25 ha para regadío, por lo que deberá corregirse.
- Según el Decreto 72/1999, de 1 de junio de Sanidad Mortuoria, se deberá establecer una zona de protección de 50 m de anchura, en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción. A partir de esta zona de protección se establecerá otra zona de 200 m en la que estarán limitadas sus usos, para cementerios de nueva construcción o ampliaciones de las existentes.
- Deberá constar la altura máxima de los semisótanos, que según el Reglamento de Planeamiento en su art. 99, es de 1,00 m por encima de la rasante del terreno.
- Se debería de establecer el tanto por ciento del uso complementario en la Regulación de Usos.
- Se deberá establecer una Ordenanza de Infraestructuras y Servicios teniendo en cuenta la Ley 1 / 1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- En la Ordenanza de Industria, principalmente en suelo urbanizable, debería limitarse el uso de vivienda ateniéndose a las siguientes condiciones:
  - a) Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.
  - b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
    - Acceso independiente de la industria.
    - Ventilación directa de todos los locales vivideros.
    - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
  - c) La unidad vivienda debe de constituir un sector de incendio independiente respecto a la industria.
  - d) La superficie construida de cada vivienda no será superior a 150 m<sup>2</sup>.

- e) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante por cada grupo de industria, cuya superficie no sea inferior a 2.000 m<sup>2</sup>. Una vez incluidos todos los tramites necesarios, con la aportación de los informes favorables de los distintos Departamentos y Organos competentes de las Administraciones, así como el dictamen de los Municipios colindantes, resultado de las alegaciones, según el art. 36 de la LOTAU 2/98, se aprobará por el Pleno del Ayuntamiento, y una vez publicado, se remitirá por triplicado ejemplar debidamente diligenciado para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 37 de la LOTAU 2/98.

**Cuarto:** Que el proyecto de Plan de Ordenación Municipal de Madridejos 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 y modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se oponga a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y considerando:

**Primero:** Que con fecha 4 de mayo de 2004 el Ayuntamiento presenta la documentación para subsanar deficiencias.

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

### **3.- BARGAS. EXPTE. 76/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DE LAS NN.SS.**

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 10 de julio de 2003.

**Segundo:** Que el proyecto tiene por objeto la adecuación de las Ordenanzas definidas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Bargas aprobadas el 25 de junio de 1996, para el cumplimiento de lo establecido en el art. 31 de la LOTAU que define dichos estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los planes.

**Tercero:** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de julio de 2003 emitió informe con las siguientes observaciones:

- " - En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10 y 36 de la Ley 2/98, de 4 de junio,*
- En cuanto al suelo rústico, se debe especificar si se modifican las determinaciones de la normativa municipal vigente para adaptarse al artículo 55.2 de la LOTAU,*



*ya que son determinaciones subsidiarias de la Ley en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico.*

- *Se deberá presentar la documentación y la normativa refundida de las Normas, según el artículo 39.9 de la LOTAU”.*

**Cuarto:** Que el proyecto de Modificación Puntual N°2 de las NN.SS. de Bargas 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 10 de febrero de 2004 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:**

**Primero:** Dejar en suspenso la Aprobación Definitiva la Modificación Puntual en tanto no se solventen o aclaren las siguientes deficiencias o irregularidades:

- Respecto al objeto de la Modificación Puntual:
  - *Se aclarará por qué no son objeto de Modificación de sus determinaciones las Unidades UA-16, UA-19, UA-27, UA-28 y UA-31, cuando no consta en esta Delegación Provincial que se haya tramitado Programa de Actuación Urbanizadora que las desarrolle al día de la fecha.*
  - *Se eliminará el párrafo incluido en el apartado “Ambito de aplicación” de la documentación aportada que literalmente dice: “En cuanto a la calificación urbanística en suelo rústico se estará a lo que dispone la LOTAU, concretamente para adaptarlo al contenido del artículo 55.2 de la misma, y a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (DOCM nº 50)”, ya que del análisis de todos los trámites, informes y documentación obrante en el expediente, se deduce que dicha modificación en las determinaciones del suelo rústico no es objeto de la presente Modificación Puntual, por lo que deberá tramitarse una modificación puntual para el suelo rústico.*
  - *En aras de evitar problemas posteriores, se corregirá el párrafo incluido en el apartado “Ambito de aplicación” de la documentación aportada que*

*literalmente dice:* “En todas ellas se anulan los epígrafes...” por “En todas ellas se **modifican** los epígrafes...”.

- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
- Se aportará documentación refundida de la Modificación y las Normas Subsidiarias (páginas 64, 65 y 66 de las NN.SS.) para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 39.9 de la LOTAU.
- Se aportará toda la documentación diligenciada de Aprobación Inicial, ya que la página en la que se desarrolla el apartado “*Ambito de aplicación*” no está diligenciada.
- Para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 36 de la LOTAU, se publicará la Aprobación Inicial en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad.

**Segundo:** Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas por el Ayuntamiento e informadas favorablemente por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo, se faculta al Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas para que levante la suspensión procediendo a la publicación.

**4. ILLESCAS. EXPTE. 112/03 PL. PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS DE DEPÓSITO AGUAS DE CAMARISTA A C/ CUBAS, Y RED SANEAMIENTO SAU-1, SAU-2, SAU-3, UE-20 Y MEJORA DE DEPÓSITO VALDEGOLLADA Y RED ABASTECIMIENTO AGUA SAU-4, SAU-5, SAU-6, UE-16, UE-17, UE-18 Y UE-19.**

Antes de proceder a la exposición del presente punto se informa a los miembros de la Comisión que se ha detectado un error en el punto 4 ya que aparecía en el Orden del Día dentro del epígrafe “*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*” aunque realmente debería estar incluido dentro del epígrafe anterior “*Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 de la Ley 2/98*”.

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

**Primero:** Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 30 de octubre de 2003.

**Segundo:** Que el mencionado proyecto tiene por objeto la ampliación de parte de los sistemas generales (red de abastecimiento de agua y red de saneamiento) que afectan a una serie de sectores y unidades de ejecución definidas en la NN.SS. de Illescas.

**Tercero:** Que el proyecto ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

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

**Primero:** Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento se observan las siguientes deficiencias:

- Con anterioridad a la aprobación definitiva, deberá obtenerse informes favorables de los Organismos afectados que den viabilidad al trazado de las redes.
- Deberán indicar las parcelas afectadas por el paso de las instalaciones en suelo rústico y su consideración a efectos de compensaciones o indemnizaciones por el paso de las instalaciones. Así mismo se procederá a remitir aviso de la apertura de información pública a los propietarios catastrales de estas parcelas.
- Se incluirán los cálculos justificativos de la sección del colector de saneamiento. Se justificará técnicamente la capacidad del colector general al que se acomete en el pozo R-1 para aumentar a sus previsiones, los nuevos vertidos.
- Las previsiones de los P.E.I. se desarrollarán mediante proyectos de Urbanización, según las Normas de Urbanización de las NN.SS. y el art. 111 de la LOTAU.
- Se deberá determinar la forma de gestión de la actividad de ejecución y la secuencia lógica, mediante un plan de etapas, del desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para la ejecución de las obras y fijando en su caso plazos máximos para su ejecución, teniendo en cuenta el Informe de la Dirección General del Agua en el que se indica que la terminación de la primera etapa del proyecto edificatorio no podrá ser anterior al año 2007.
- Se deberá incluir en los Planes la repercusión del coste del suplemento de las infraestructuras públicas necesarias derivadas del “Proyecto de ampliación del Sistema de Picadas” así como el deber de establecer garantía, financiera o real, suficiente.
- Se indica en la memoria del P.E.I. la previsión de ampliar el depósito de Camarista, lo que garantizaría en todo momento el suministro de agua para el grupo de presión proyectado, por lo que el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas necesarias para cumplir estas previsiones con el fin de disponer de caudal suficiente para la demanda prevista.

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

**Primero:** Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado.

**Segundo:** Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas por el Ayuntamiento e informadas favorablemente por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo, se faculta al Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas para que levante la suspensión procediendo a la publicación.

**Tercero:** Dar cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, sobre la subsanación referida cuando ésta tenga lugar.

**5.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 117/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PUEBLANUEVA QUE CORRIGE DESAJUSTES EN ZONAS.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto corregir desajustes en las zonas donde se ha producido un uso industrial así como posibilitar la edificación de una residencia para la tercera edad en un punto concreto.

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

### **INFORME**

- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Se deberá aportar toda la documentación refundida de las Normas Subsidiarias, especificando en normativa que se añade una ordenanza nueva e incluyendo en planos la diferenciación de la trama, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

#### **En cuanto al objeto de la Modificación:**

- Respecto a la ampliación del sector A de las NN.SS. se delimita la UE-1 de suelo urbanizable, debiendo denominarse Sector en vez de Unidad de Ejecución. En esta unidad, según la trama en el plano aportado y en la ficha urbanística, existen dos tipos de clasificación del suelo, suelo urbanizable y suelo urbano consolidado, debiendo estar clasificado la totalidad del terreno de esta unidad como urbanizable o en su caso, excluyendo el suelo clasificado como urbano justificando cual ha sido la figura de

planeamiento mediante la cual se han realizado las infraestructuras para poder considerarlos como solares.

- En dicho ámbito además de las preceptivas cesiones del art.31 de la LOTAU (estándares mínimos de calidad urbana) y del art. 68 de la citada ley (10% del aprovechamiento lucrativo) se deberá prever el aumento del sistema general de espacios libres en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes según el art.24 de la LOTAU, por tratarse de una reclasificación de suelo rústico.
- No se puede considerar como suelo urbano el correspondiente a las tres edificaciones ya construidas en suelo rústico (dos fábricas de piensos y otras de mantenimiento de aperos agrícolas) ya que no están completamente urbanizados incumpliendo con lo establecido en el art. 45 de la LOTAU ( no se puede considerar las carreteras como vías pavimentadas, según el punto 2.3 de la disposición preliminar de la LOTAU). Según el art.181 la innovación del planeamiento no implica la legalización automática de las operaciones clandestinas o ilegales y por otra parte, el art. 39.5 establece que estas innovaciones del planeamiento deberán cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación. En el caso de que estas actuaciones sean ilegales se procederá a la tramitación de sus correspondientes expedientes de legalización según el art.179 de la LOTAU.
- Los terrenos correspondientes a la UE-2 tampoco se pueden considerar suelo urbano no consolidado, por incumplimiento del art. 45.3. En su caso, se delimitará un sector de suelo urbanizable.
- Los terrenos englobados en la UE-3 no se pueden considerar como suelo urbano no consolidado, al no cumplir con los requisitos del art. 45.3 de la LOTAU. No se puede admitir la delimitación de esta unidad discontinua por no cumplir con el art. 24.1.c, por lo que, en su caso, se delimitará un sector de suelo urbanizable con estos terrenos y los correspondientes a las construcciones existentes.
- En las fichas de desarrollo, se modificará el sistema de gestión mediante Estudio de Detalle o PERI por el de Programa de Actuación Urbanizadora.
- En cuanto a la modificación de la normativa del suelo no urbanizable, no es admisible, toda vez que la LOTAU no especifica condiciones de Edificabilidad para el suelo calificado como suelo rústico de reserva. Para permitir el uso ganadero en granjas consolidadas situadas dentro de la zona de protección V es necesario aportar informe favorable de las Consejerías de Medio Ambiente y de Sanidad.
- Comparando la delimitación del casco urbano contenido en el plano aportado en la Modificación con el correspondiente a las NN.SS. vigentes, se comprueba la existencia de zonas ampliadas de suelo urbano consolidado que antes era suelo

rústico, por lo que se justificará cual ha sido la figura de planeamiento mediante la cual se ha realizado la urbanización de los mismos.

**6.- SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPTE. 126/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto, dentro de las ordenanzas en el casco urbano, la modificación de las alturas máximas y la definición de la dimensión mínima de las nuevas vías que se ejecuten en el casco urbano tradicional.

**Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación,**

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

**OBSERVACIONES:**

- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Dado que se disminuye el aprovechamiento tipo se aclarará en qué se ven afectados los Sistemas Generales del municipio.
- Se aclarará el régimen y situación de aquellas construcciones que como consecuencia de la aprobación de esta Modificación Puntual quedarán fuera de ordenación.
- Se deberá aportar las páginas correspondientes a los apartados 3.3.9 y V.2.3.3. de las Normas Subsidiarias, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

**7. SESEÑA. EXPTE. 129/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO DEL TÍTULO 3 Y 7.**

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

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

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

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

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

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales



resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto:

- Modificar los arts. “3.2.4. Construcciones permitidas por encima de la altura” y “3.3.1. Medición de la edificabilidad total” del Título 3. Normas Generales de la Edificación.
- Modificar el art. “7.1.5. Condiciones de edificabilidad” del Título 7. Ordenanzas en suelo urbano - Capítulo 1º. Ordenanza de la Zona 1: Casco de Seseña Viejo.

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

## **OBSERVACIONES:**

No es posible informar favorablemente la Modificación Puntual en tanto no se solventen o aclaren las siguientes deficiencias o irregularidades:

- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
- Respecto a la documentación refundida de la Modificación y las Normas Subsidiarias que se aporta para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 39.9 de la LOTAU, se deberán corregir las siguientes deficiencias:

*Página 97 de las NN.SS.:*

Se volverán a incluir las palabras “**igual o**” en el tercer párrafo del artículo 3.3.1. dado que la variación de la altura de los semisótanos no es objeto de esta Modificación Puntual.

*Página 180 de las NN.SS.:*

- Se incluirá el párrafo objeto de esta modificación en el artículo 7.1.5., añadiendo la siguiente matización:  
 “El número máximo de viviendas permitidas será de dos por cada 150 m<sup>2</sup> de parcela como norma general, permitiéndose la construcción de tres viviendas en parcelas *de superficie igual a* 150 m<sup>2</sup>, donde el planeamiento permita tres alturas, siempre y cuando se cumplan el resto de condiciones reflejadas en la ordenanza y normativa urbanística aplicable”.
- Se volverá a incluir en el artículo 7.1.6. *Altura de la edificación*, todas las calles y números que figuraban en las Normas y para las que se permitían tres alturas (se observa que han desaparecido los números 6, 8, 10 y 12 de la calle Ancha y todos los de la calle Bajada del Salvador), dado que dicha eliminación de alturas no es objeto de esta Modificación Puntual.

**8.- CARRANQUE. EXPTE. 132/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2/2003 CONSISTENTE EN RECLASIFICAR SUELO RÚSTICO DE RESERVA COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.**

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

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto consiste en la clasificación de suelo urbanizable de nuevos terrenos destinados a suelo industrial (Sectores PP 16 y PP 17), en la aplicación de una normativa general sobre vertidos industriales y en la protección del patrimonio arqueológico.

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

### **INFORME**

#### **Observaciones a la documentación técnica:**

- Se deberá aportar un Proyecto de Modificación Puntual debidamente diligenciado y firmado por técnico competente, así como toda la documentación preceptiva para la tramitación objeto de este expediente.
- En la memoria del proyecto vendrá incluido el Estudio de Impacto Ambiental al pretender la reclasificación de suelo rústico para cumplir lo estipulado en el artículo 39 de la LOTAU.
- Se deberá aportar un plano topográfico, un plano de información catastral y un plano de infraestructuras donde conste todas las redes existentes y las de nueva creación, incluyéndose el acceso a los sectores.
- Deberán aportar nueva normativa corregida y planos de clasificación y calificación completos, firmado por técnico competente, con diligencia completa y a igual escala que las Normas Subsidiarias vigentes, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el artículo 39 de la LOTAU.

- En cada zona de actuación específica se aportará una ficha donde conste la superficie total, ordenanza de aplicación, desarrollo, figuras de planeamiento, cesiones de acuerdo con los artículos 31 y 68 de la LOTAU, entre otros.
- Se reflejará en toda la documentación gráfica la línea de edificación.
- Con la nueva reclasificación se deja una zona de suelo rústico, entre el casco urbano y el suelo urbanizable, por lo que se tendría que reconsiderar dicha actuación, clasificándola como urbanizable, en base a criterios de racionalidad acordes con la estructura y que garanticen la continuidad armónica. Asimismo, la delimitación de los sectores propuestos no podrá ajustarse exclusivamente a los límites de propiedad, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24 de la LOTAU.
- Se deberá indicar el sistema de depuración previsto en los polígonos antes del vertido a la red municipal.
- Se indicarán en las Ordenanzas particulares del sector P.P.-17, las diferentes categorías de la zona industrial y las condiciones de volumen que se deben cumplir.
- Se deberán incluir las Ordenanzas de aplicación en la zona de equipamiento y en la zona verde.

#### **Observaciones al expediente administrativo:**

- Se deberá someter la Modificación Puntual a Evaluación Ambiental Preliminar por la Consejería de Medio Ambiente y obtener resolución favorable.
- Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de agua y saneamiento, indicando expresamente si son suficientes para el fin proyectado.
- La aprobación inicial será posterior al informe emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento la no existencia de alegaciones en el periodo de información pública.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se deberá obtener informe favorable de carreteras de Castilla La Mancha.
- Respecto a la Normativa general de vertidos industriales y protección del Patrimonio Arqueológico, se obtendrá informe favorable de los Organismos

competentes de la Confederación Hidrográfica, Agricultura, Medio Ambiente y Cultura.

**9.- CARRANQUE. EXPTE. 138/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2003 DE LAS NN.SS.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto:

- La recalificación de una finca de 12.097,00 m<sup>2</sup>, clasificada como suelo urbano, integrada en el Area de Gestión de Planeamiento nº 1 de las vigentes Normas Subsidiarias de la localidad y calificada para equipamiento privado, pasando a suelo

residencial de viviendas de protección pública, con ocupación del 70%, edificabilidad de 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y parcela mínima de 150 m<sup>2</sup>.

La zona de equipamiento suprimida se compensa con otras en la propia Unidad de Actuación y fuera de ella, en ubicaciones más acordes con los intereses generales.

- Recalificación de suelo urbano de 3.936,50 m<sup>2</sup>, situado en la UE nº 4, frente al cementerio municipal, de residencial a dotacional público.
- Reclasificación y recalificación de 8.036 m<sup>2</sup> de suelo propiedad del Ayuntamiento, situado junto al Campo de Fútbol y la piscina municipal, de rústico a urbano dotacional público.

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

#### **Observaciones a la documentación gráfica:**

- Se deberá aportar un Proyecto de Modificación Puntual debidamente diligenciado y firmado por técnico competente, así como toda la documentación preceptiva para la tramitación objeto de este expediente.
- En la memoria del proyecto vendrá incluido el Estudio de Impacto Ambiental al pretender la reclasificación de suelo rústico para cumplir lo estipulado en el artículo 39 de la LOTAU.
- Se deberá aportar un plano topográfico, un plano de información catastral y un plano de infraestructuras donde conste todas las redes existentes y las de nueva creación, incluidas en las Unidades de Actuación.
- Deberán aportar nueva normativa corregida y planos de clasificación y calificación completos, firmado por técnico competente, con diligencia completa y a igual escala que las Normas Subsidiarias vigentes, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el artículo 39 de la LOTAU.
- En cada zona de actuación específica se aportara una ficha donde conste la superficie total, ordenanza de aplicación, desarrollo, figuras de planeamiento, cesiones de acuerdo con los artículos 31 y 69 de la LOTAU, entre otros.
- En las zonas dotacionales que se crean en la modificación puntual y que compensan con las existentes en la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, no se deberán

incluir, las que resulten en el proceso de desarrollo de la **Unidad de Actuación** que se crea por ser un sistema local. Por lo que, la superficie de equipamiento existente y que se suprime de 12.097,00 m<sup>2</sup>, se compensa con 11.972,50 m<sup>2</sup>, debiendo de equiparse con los mismos metros cuadrados como mínimo.

- Las zonas verdes resultantes de la Unidad de Actuación que quedan reflejadas en el plano, al hacer un detalle pormenorizado de la zona y para que puedan computarse, deberán cumplir con el anexo del Reglamento de Planeamiento y lo establecido en la LOTAU. De igual modo, se aplicará a las zonas dotacionales.
- Que la Ordenanza de aplicación, de la urbanización “Oliva Veleta” es la Ordenanza 3, Grado 2 y comparándola con la Ordenanza 5ª nueva a aplicar, se observa lo siguiente:

	<u>Oliva Veleta</u>	<u>Ord. 5ª propuesta de P.P.</u>
Densidad	20viv/ha	45 viv/ha
Parcela mínima	500,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Ocupación	40%	70%
Edificabilidad	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Por lo que, aunque se destinan a viviendas de promoción pública, se considera que no debería existir tanta desigualdad, con el fin de conseguir la continuidad armónica en la zona, según el art. 24 de la LOTAU.

- Se deberán incluir las Ordenanzas de aplicación en la zona de equipamiento y en la zona verde.

#### **Observaciones al expediente administrativo:**

- Se deberá someter la Modificación Puntual a Evaluación Ambiental Preliminar por la Consejería de Medio Ambiente y obtener resolución favorable.
- Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de agua y saneamiento, indicando expresamente si son suficientes para el fin proyectado.
- La aprobación inicial será posterior al informe emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo.

#### **10- NAMBROCA. EXPTE. 6/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RELATIVA AL GRADO DE ORDENANZA DE APLICACIÓN EN EL SECTOR 13 DE SUELO URBANIZABLE.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto consiste genéricamente en asignar al sector 13 el grado 3º de la ordenanza 2ª de aplicación en el suelo urbanizable, autorizándose las tipologías de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas.

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



## **INFORME**

- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.
- Se aportará los informes favorables de los Organismos afectados o Certificado del Ayuntamiento sobre la no afección a otros Organismos..
- Debido al aumento de edificabilidad, y la consiguiente modificación del aprovechamiento tipo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 de la LOTAU, en cuanto a Sistemas Generales.
- Habiéndose comprobado que los parámetros en cuanto a la edificabilidad de la ordenanza a aplicar (Ordenanza 2ª, grado 3º de las NN.SS) son: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para viviendas aisladas y pareadas y de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en viviendas en hileras, en vez los propuestos (obtenidos del cuadro resumen de las NN.SS. en contradicción con las especificadas en Ordenanzas), debiéndose corregir estos parámetros.
- Se deberá aportar la página modificada correspondiente a la “Relación de Sectores y fichas de Unidades de Ejecución” de las Normas Subsidiarias, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

### **11- AJOFRÍN. EXPTE. 008/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AJOFRIN DEL “SECTOR PRADO CONCEJIL”.**

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

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

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

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

*Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe*

*de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.*

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto es el cambio de uso de los terrenos denominados como “SECTOR PRADO CONCEJIL”, aunque se debe entender que lo que se propone es un cambio de clasificación de suelo, pasando de un suelo rústico de reserva a reclasificarlos como SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. Además de estos terrenos rústicos se incluye la reclasificación de una porción de suelo adosada a los terrenos anteriores y que actualmente forma parte del recinto municipal de usos deportivos.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa (y a la vista de los resultados del trámite de información pública), emite en base a las siguientes observaciones el presente

### **INFORME DESFAVORABLE**

- Se reconsiderará la delimitación geométrica del sector, ya que ésta responderá a criterios de racionalidad acorde con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garantice en todo caso la continuidad armónica con otros suelos urbanizables o rústico prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo, según art. 24.1.c de la LOTAU.
- Los terrenos definidos en las NN.SS. (Plano 4/6-I, Usos actuales y densidad de edificación) como equipamiento (campos de fútbol, piscina,...), así como los terrenos de la depuradora municipal se encuentran ubicados en terrenos rústicos.

En la modificación, estos terrenos se encuentran excluidos del ámbito de actuación, dejando este suelo rústico rodeado por el suelo industrial y por la N-401, por lo que se deberá incluir estos terrenos en la modificación con el objeto de cambiar la clasificación pasando de rústico a Sistemas Generales de Equipamiento.

**12.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 12/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NUMANCIA DE LA SAGRA QUE RECLALIFICAN TERRENOS RUSTICOS PARA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.**

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** El proyecto tiene por objeto es el calificar como zona de equipamiento deportivo público los terrenos, propiedad del Ayuntamiento, colindante al actual campo de fútbol.

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

### **INFORME**

- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU, procediendo a una nueva aprobación inicial de la Modificación Puntual.
- Se deberá aportar el plano refundido 01, Clasificación del Suelo, de las Normas Subsidiarias, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

#### **En cuanto a la Modificación:**

- Según el art. 27 de la ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, *“a ambos lados de la carretera se establece la línea de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población...”*. En el caso de variante de población *“el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones”*. Por lo tanto se deberá excluir de esta modificación dichos terrenos.
- Se aportará la **Evaluación Ambiental Preliminar**, y en su caso, se introducirán en el documento las modificaciones que se propongan, antes de la nueva aprobación inicial.

A la vista de la redacción del artículo 27.5 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Camino que dice textualmente: “En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que en ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones”, y dada la problemática que su aplicación viene causando en los desarrollos de actuaciones urbanísticas, los miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo proponen dar traslado a la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Obras Públicas la propuesta de que sea estudiada la modificación/supresión del presente apartado en cuanto a la clasificación de esa franja de suelo.

**13.- OLÍAS DEL REY. EXPT. 82/02 PL. PAU, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PROMOVIDO POR “JAISA, I.E. S.L.”**

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

**Primero:** Que el mencionado expediente 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 organizar la actividad de ejecución de la Unidad de Ejecución nº 4, de suelo urbano no consolidado de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, cuya revisión fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio de 1999. Se aportan los Proyectos de media y baja tensión y el proyecto de línea subterránea y centro de transformación.

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

### **INFORME VINCULANTE**

**En cuanto a la alternativa técnica:**

- Según el artículo 29 de la LOTAU, el Plan Especial de Reforma Interior se deberá redactar con el mismo grado de detalle y contendrá las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen, por lo que se deberá completar el presentado, tanto a nivel de memoria como de documentación gráfica, para cumplir del mismo modo, con lo estipulado en el artículo 30 de la LOTAU.
- Se deberá dotar de energía eléctrica a la parcela de dotaciones y de red de riego y alumbrado público a las parcelas de zonas verdes. No se puede ubicar en la UE-21 ninguna parcela de zonas verdes porque esta unidad es únicamente de equipamientos. La ficha de las NN.SS de la UE-4 establece de forma clara que las cesiones de zonas verdes se ubicarán dentro de su ámbito.
- Se dispondrán hidrantes cada 200m en cumplimiento de la NBE-CPI 96.
- Para justificar el cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y dado que en viario únicamente se prevén 42 plazas, se incluirá en la Ordenanza Residencial de aplicación, la obligatoriedad de incluir 1 pz de aparcamiento por parcela.
- Se calificará como parcela independiente propia de las infraestructuras de la Unidad de Ejecución, la parcela destinada al centro de transformación, y se reflejará en toda la documentación gráfica, tanto la del PAU, Proyecto de Urbanización y de Reparcelación como la del PERI.
- Se corregirán los datos relativos al número de parcelas residenciales, ya que según la documentación escrita del PERI hay 65 parcelas residenciales y según los planos son 61 las parcelas residenciales.
- Para evitar falta de concordancia entre todos los documentos, el PAU deberá ser corregido de acuerdo con lo establecido en el PERI, en cuanto a cesiones y demás aspectos que se modifiquen.

#### **En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Para cumplir con el artículo 38.4 de la LOTAU, se deberá cumplir con el trámite de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno.
- Se deberá justificar la cesión de superficie de suelo urbanizado capaz de materializar el **10%** del aprovechamiento lucrativo, aportándose, en su caso, tasación realizada por los servicios municipales para cumplir con el artículo 11.4 de la LOTAU.

- El Ayuntamiento aclarará si la rotonda en la carretera de Mocejón se encuentra ejecutada. En caso de que no lo estuviera, se realizará completa y se solicitará, en su caso, informe al organismo titular de la misma.
- En aras de brevedad, se da por reproducido lo solicitado para el PAU, Proyecto de Urbanización y de Reparcelación en el informe de la CPU de 18 de Diciembre de 2002, tanto para la alternativa técnica como para el expediente administrativo y que todavía no haya sido aportado por el Ayuntamiento de Olías del Rey.

**14.- SESEÑA. EXPTE. 137/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Nº 3 Y Nº 10. PROMOVIDO POR UTE NUANCARNI, S.L. E INVERSIONES INMOBILIARIAS MADRID NORTE, 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 recalificar las Unidades 3 y 10 clasificadas como suelo urbano industrial según las Normas Subsidiarias de Seseña aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 10 de Octubre de 1996, en Unidades residenciales y organizar conjuntamente su actividad de desarrollo.

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

### **INFORME VINCULANTE**

**En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Según el artículo 24.1.e de la LOTAU, se deberán incorporar los Sistemas Generales necesarios adscritos a la unidad de actuación, de comunicaciones, dotaciones, equipamientos y el de espacios libres, en proporción no inferior a 1.000

m<sup>2</sup> cada 200 habitantes, previstos en la actuación, a parte de las reservas locales del artículo 31 de la citada ley.

- Se deberá modificar la superficie de cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento lucrativo reflejada en el PERI puesto que no cumple con lo establecido en el artículo 69 de la LOTAU.
- Debido a que se está estableciendo la ordenación detallada a través del Plan Especial, se deberá establecer en la Ordenanzas correspondientes, tanto la ocupación máxima como la edificabilidad neta por parcela y el frente mínimo de parcela.
- Se deberá indicar cuál va a ser el destino de la industria de fabricación de calderería existente, puesto que se desconoce si se va a derribar o a mantener, siendo preceptivo, en este último caso, descontar de la edificabilidad resultante los metros cuadrados construidos de dicha instalación.
- Se deberá justificar si la mitad de las calles 6 y 7, que según los límites de las unidades reflejados en los planos, no se encuentran incluidas, están urbanizadas. En caso contrario, se deberán ejecutar completos dichos viales, con independencia de los límites de las unidades y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios colindantes.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 38.9.b de la LOTAU se deberán aportar planos refundidos de las NN.SS con las modificaciones introducidas.
- Se deberán reflejar las plazas de aparcamiento en el viario para justificar las 139 pz que se proyectan ubicar en él.
- Se deberá dotar de acometida de agua y de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 de la LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el mobiliario urbano a las vías públicas, puesto que en el Anteproyecto de Urbanización, únicamente se proyecta para las zonas verdes. Así mismo, en el Proyecto de Urbanización se deberían prever los puntos de ubicación de los contenedores de basuras de forma que no invadan plazas de aparcamiento o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
- En la nueva ficha aportada de la UE-3 y UE-10 se deberá modificar donde dice “El sector se desarrollará....” deberá decir “Las Unidades de Actuación se desarrollarán....”.



- 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 referencia al Expediente Administrativo:**

- Para cumplir con el artículo 54.9.e. de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo y 39 de la LOTAU, se deberá obtener informe de dicho organismo sobre la modificación de la ubicación de las zonas verdes establecida en el Plan Parcial con respecto a la propuesta en las NN.SS del municipio.
- Se deberá modificar lo establecido en la proposición jurídico económica en cuanto a la superficie representativa del 10% de cesión al Ayuntamiento, puesto que es inferior a la establecida en la LOTAU. Así mismo, dicha superficie tendrá la calificación de uso residencial y no uso comercial.
- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento 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 en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- 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.

**15.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 16/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 5. PROMOVIDO POR HULOMA, S.A.**

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

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo del Sector N°5, clasificado como sector de suelo urbanizable industrial por la Modificación Puntual nº7 de las Normas Subsidiarias de Numancia de la Sagra, cuya aprobación se realizó definitivamente por la C.P.U. el 5 de febrero de 2.004.

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 referido artículo 122.1 se dé traslado del informe.

## **INFORME**

### **En referencia a la Alternativa Técnica:**

- La rotonda que comunica el Sector 5 con el Sector 6, deberá ejecutarse completa, para permitir la circulación viaria, con independencia de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios del Sector 6 colindante.
- Se indicará la situación de la depuradora, que deberá ser propia del sector al tratarse de una actuación de uso principal industrial, no pudiendo verter a colectores ajenos al sector sin la depuración previa. En cualquier caso, se aclarará por dónde discurre exactamente dicho colector hasta llegar al aliviadero y se comunicará a todos los propietarios que se vean afectados por el desarrollo del colector hasta la conexión con el colector municipal.
- Según lo indicado en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, los alcantarillados han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Para completar el Proyecto de Urbanización de acuerdo a lo estipulado en el artículo 111 de la LOTAU, se deberán adjuntar tanto en memoria como gráficamente las características de la red de Energía Eléctrica y la de Alumbrado Público, debiéndose incluir en el Presupuesto de las obras de urbanización, ambos capítulos con sus respectivos costes, aunque sean objeto de proyectos

independientes. Así mismo, el centro de transformación ubicado junto a la zona verde lineal, se encuentra por detrás de la línea de edificación por lo que deberá ser enterrado.

- Se deberá incluir el mobiliario urbano, tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras de las obras de urbanización.
- Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a todas las zonas verdes.
- Para cumplir con lo indicado en el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Publicas, el acceso al sector deberá ser objeto de proyecto independiente, redactado por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente y deberá contar con autorización de dicha Delegación.
- Para cumplir con lo indicado en el informe de RENFE, se incluirá en el presupuesto de las obras de urbanización los gastos correspondientes al cerramiento de la línea férrea y se marcarán en los planos del PAU las zonas de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección.
- Se deberá suprimir en el punto 3.1.3. de la memoria del Plan Parcial que “la conservación de la urbanización será a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación” puesto que no cumple lo estipulado en el artículo 135 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, vados en los pasos de peatones, ubicación de mobiliario urbano, etc.

#### **En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:**

- El Proyecto de Urbanización deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.
- Se desconoce por dónde discurre exactamente el colector de saneamiento hasta llegar al aliviadero, en cualquier caso se deberá obtener autorización del Ayuntamiento de Yuncos, si discurre por su término y en su caso, autorización de todos los propietarios de suelo rústico de Numancia de la Sagra.
- Se modificará el presupuesto de la Proposición Jurídico Económica incluyendo los gastos de mobiliario urbano tanto para las zonas verdes como para las vías públicas. Así mismo, se deberán modificar de forma que los costes de los diferentes capítulos coincidan con los presupuestados en el Proyecto de Urbanización.

- En los gastos totales de urbanización de la proposición jurídico económica se deberán incluir los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. Asimismo, para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido, la suma total de gastos irá gravada con el citado impuesto.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico. En base a dicha tasación, el urbanizador establecerá el precio que deben pagarle los propietarios, en caso de declinar la colaboración en terrenos.
- Se deberá garantizar el 100% de las conexiones exteriores.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- 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.
- Así mismo, deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto por el Ayuntamiento en cumplimiento de dicha normativa.

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.- MORA. EXPT. 028/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A.19, “CAMINO DE LA MATA ROMANA 2” RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR RESIDENCIAL SANTA ANA CONSTRUCCIONES INMOSAT, 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 la Modificación Puntual de las NN.SS. de Mora para recalificar el suelo no urbanizable conocido como “Residencial La Romana, fase 2ª, y la ordenación de este suelo urbanizable para su conversión en suelo urbano.

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**

- Dado que se trata de una reclasificación de suelo rústico, se deberá certificar por el Ayuntamiento que se ha seguido la tramitación establecida en el art. 64.7 de la LOTAU, y aportar los documentos correspondientes.
- Se renombrará el ámbito como Sector de suelo urbanizable dado que no cumple lo establecido en el artículo 45 de la LOTAU para ser denominada U.A.
- Por tratarse de reclasificación de suelo rústico, según el artículo 24.1.c, se deberán incorporar los Sistemas Generales necesarios adscritos al área de reparto, de comunicaciones, dotaciones, equipamientos y el de espacios libres, en proporción no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> cada 200 habitantes, previstos en la actuación, a parte de las reservas locales del artículo 31.
- En la Ordenanza Residencial de aplicación en el Sector, se deberían establecer los retranqueos que deben guardar las edificaciones, así como frente mínimo de parcela y la indicación de que se admite el uso residencial unifamiliar y el colectivo. Se aportarán ordenanzas para el suelo dotacional y zona verde.
- Se urbanizará totalmente el camino de la Mata en el ámbito comprendido dentro del sector.
- 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 proyectará una red de recogida de aguas pluviales como recoge el punto 2.4.6. de las NN.SS. de Mora. Los sumideros debería proyectarse a una distancia máxima de 50 m, según la NTE de Instalaciones de Alcantarillado, ISA-13, y se colocarán cámaras de descarga automática en las cabeceras de las redes.

- El centro de transformación deberá ubicarse en parcela destinada a ese efecto, evitando así, generar innecesarias servidumbres en la de zona verde o en la dotacional.
- Se ampliará la red de riego a los viales.
- En el proyecto de urbanización se debería prever los puntos de ubicación de los contenedores de basura de forma que no invadan plazas de aparcamientos o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Se deberá reflejar en el plano de pavimentación las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical y se incluirá en presupuesto.
- En el Proyecto de reparcelación se deberá incluir la parcela de viales y adjudicarla al Ayuntamiento.
- *Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico*
- La estimación de coste de la Proposición Jurídico-económica contendrá el presupuesto de ejecución por contrata, no el presupuesto de ejecución material
- Se aportarán informes del resto de organismos afectados o certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se ha solicitado informe.

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

**17- TORRIJOS. EXPT. 86/03 PL. PAU, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 13 POLÍGONO INDUSTRIAL. PROMOTOR: AYUNTAMIENTO.**

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

**Primero:** Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es reclasificar suelo rústico denominándolo Sector 13 y organizar la actividad de desarrollo del nuevo sector, clasificado como suelo rústico de reserva por las NN.SS de Torrijos, aprobadas definitivamente el 18.Junio.1982.

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 completar la documentación del Plan Parcial con todos los aspectos indicados en el artículo 30 de la LOTAU, entre otros, se deberá completar la documentación del Plan Parcial con la Ordenanza de la Red Viaria o bien, remitirse a la de las NN.SS de Torrijos.
- 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 y en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento.
- Se deberán incorporar al PAU todas las correcciones y medidas protectoras indicadas en la Evaluación Ambiental Preliminar emitida por la Consejería de Medio Ambiente el 5 de marzo de 2004.
- Se justificará la superficie de 1.465 m<sup>2</sup> destinada a Caminos y pasos que se refleja en el Cuadro de Usos del Suelo del Plan Parcial.
- Se deberá incluir en la Ordenanza Industrial lo estipulado en el artículo 8.2.5. de las NN.SS respecto a la depuración de los residuos.
- Se deberá disponer en parcelas independientes y calificadas como infraestructuras propias del sector, tanto el depósito regulador como la estación de bombeo, con el fin de evitar la generación de servidumbres en la zona verde.
- En el Proyecto de Urbanización se incluirá tanto en el presupuesto de las obras como gráficamente el mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas, el ajardinamiento y la señalización viaria.

- Se dotará de acometida a la red de saneamiento y de alumbrado público a todas las parcelas de zonas verdes, para cumplir con el artículo 110.4 de la LOTAU.
- Para cumplir con el artículo 39.9 de la LOTAU se deberán aportar planos refundidos con la modificación propuesta a la misma escala que los planos de las NN.SS de Torrijos.

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Dado que se trata de una reclasificación de suelo rústico, se deberá certificar por el Ayuntamiento que se ha seguido la tramitación establecida en el art. 64.7 de la LOTAU, y aportar los documentos correspondientes.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 10 de la LOTAU, se deberán obtener los informes favorables de los organismos titulares de las carreteras CM-4009 y de la TO-4421-V.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 110.4.2. de la LOTAU, al tramitarse el expediente mediante gestión directa, se deberá aportar una relación precisa de los compromisos asumidos por parte del Ayuntamiento.
- Se deberá completar la proposición jurídico económica con todos los aspectos a los que se refiere el apartado 4.3. del artículo 110 de la LOTAU y con los gastos de urbanización estipulados en el artículo 115 de la citada ley.
- Se deberá indicar si la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se va a realizar mediante compensación económica o bien, mediante terrenos edificables, en cualquier caso, se deberá indicar la superficie de cesión por este concepto.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.



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

**18.- YUNCOS. EXPT. 105/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 22, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR D. VIDAL GOMEZ GUTIERREZ-SOLANA.**

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 la ordenación del nuevo sector industrial 22, delimitado en la modificación de las NN.SS. de Yuncos (Toledo) (reclasificación de suelo rústico) que forma parte de este mismo Programa de Actuación Urbanizadora.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

### **INFORME VINCULANTE**

- Dado que se trata de una reclasificación de suelo rústico, se deberá certificar por el Ayuntamiento que se ha seguido la tramitación establecida en el art. 64.7 de la LOTAU, y aportar los documentos correspondientes.
- Dentro del ámbito de actuación, se deberá dar continuidad al camino de la Magdalena, con ancho de 18 metros, para lo cual se retranqueará la manzana proyectada sobre dicho camino.
- Se aportará Declaración de Impacto Ambiental.
- Se garantizará el 100% del coste de las obras de conexión de las redes interiores con los sistemas generales, incluida la rotonda proyectada.

- Cuando se tramite el Proyecto de Urbanización, se diseñará y presupuestará la Estación Depuradora reflejada tanto en el Plan Parcial como en el Anteproyecto de Urbanización.
- En el Proyecto de Urbanización, se presupuestará el número de centros de transformación reflejados tanto en la memoria como en la documentación gráfica del anteproyecto de urbanización.
- Se deberá reflejar en el plano de pavimentación las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles para el cumplimiento del art.31 de la LOTAU 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 aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones.
- La red de hidrantes deberá cumplir con lo dispuesto en la NBE CPI-96 y el punto 3.2.2 de las NN.SS. en cuanto a que exista como mínimo un hidrante por cada 200 m de vial.
- 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 la línea existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se incluirá en los gastos de urbanización el amueblamiento urbano de parques y jardines y vías públicas.
- La conservación de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento, por no ser de aplicación, en esta actuación, algunos de los supuestos del artículo 135 de la LOTAU para la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación.
- Se establecerán cámaras de descargas automáticas en las cabeceras de la red de saneamiento, con una capacidad mínima de 0,50 m<sup>3</sup>, según el punto 3.2.3 de las NN.SS. de Yuncos.

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.- CARRANQUE. EXPTE. 127/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6. PROMOVIDO POR EL PINAR DE NAVALAFUENTE, S.A.**

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

**Primero:** Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4

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

**Segundo:** Que el objeto del expediente es organizar la actividad de desarrollo del Sector 6 clasificado como suelo urbanizable residencial por las Normas Subsidiarias de Carranque, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27.Febrero.1997.

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

## **INFORME**

### **En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Se justificará la disminución de la parcela mínima y se unificarán los datos, puesto que en la memoria del Plan Parcial, se establece 250 m<sup>2</sup> de parcela mínima y en los planos se ha parcelado con una parcela mínima de 126 m<sup>2</sup>. Así mismo, se indicará la edificabilidad de la zona mancomunada.
- Se deberá completar la Ordenanza residencial con la obligatoriedad de incluir 1 plaza de aparcamiento en la parcela cada 100 m<sup>2</sup>c, dado que la justificación del artículo 31 de la LOTAU se realiza con dicha obligatoriedad.
- Se deberá completar el Plan Parcial con el régimen jurídico de la zona mancomunada, en su caso, especificándose cuotas de participación, propietarios, etc. Respecto a la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, quedará condicionada la aceptación de la propuesta en el PAU a la aclaración del régimen jurídico de la mencionada zona mancomunada.
- Se deberá rediseñar la parcela de zonas verdes de forma que cumpla lo establecido en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá aclarar si la superficie del Camino del Pradillo y de la Calle Castilla La Mancha que se excluye es la total o solamente la de la mitad del Camino, en cualquier caso, los límites del sector se encuentran definidos por los ejes de estos viarios, por lo que, esa superficie deberá quedar incluida en el sector, si bien, se deberán urbanizar completos independientemente de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los sectores colindantes. Las cesiones de zona verde

se deberán realizar conforme a dicha superficie y cumpliendo lo estipulado en el artículo 31 de la LOTAU.

- Para cumplir con el artículo 26.2.e. de la LOTAU, se deberá completar el Plan Parcial con la precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de infraestructuras.
- Para cumplir con el artículo 111 de la LOTAU, en el presupuesto general de las obras de urbanización del Proyecto de Urbanización, se deberán incluir los costes de todas las obras, aunque sean objeto de proyectos independientes.
- En el plano de señalización se deberán incluir grafiadas, las plazas de aparcamiento a ubicar en el viario.
- Así mismo, se deberá dotar de telefonía al sector y reflejarlo tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras del Proyecto de Urbanización.
- Se deberá dotar de acometida de saneamiento y de energía eléctrica a la zona mancomunada y de acometida de saneamiento a las zonas verdes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, vados para los pasos de peatones, etc.

**En referencia al Expediente Administrativo:**

- Se aclarará a qué tipo de Convenio Urbanístico se refiere la publicación de información pública que figura en el número 171 del Diario Oficial de Castilla La Mancha el 8 de Diciembre de 2003.
- En la formalización del convenio, se deberán establecer, por parte del urbanizador, las penalizaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 110.4.2. de la LOTAU.
- En la proposición jurídico económica se deberán eliminar los costes de las indemnizaciones, puesto que según se indica en la contestación al único alegante, no existen construcciones ni cultivos a indemnizar.
- 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.

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

**20.- CARRANQUE. EXPTE. 134/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 11. PROMOVIDO POR AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO GUADARRAMA.**

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 de desarrollo del Sector 11 clasificado como suelo urbanizable residencial por las Normas Subsidiarias de Carranque, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27.Febrero.97.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

### **INFORME VINCULANTE**

**En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Se deberá justificar la modificación de la delimitación del sector puesto que el límite suroeste no coincide con el límite establecido en la documentación gráfica de las NN.SS de Carranque y la superficie del mismo, se ha reducido en más de 11.500 m2.

- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.1.c de la LOTAU, se deberán ceder los sistemas generales correspondientes al aumento de la densidad de vivienda.
- Se deberá justificar la disminución de la superficie mínima de parcela respecto de los parámetros establecidos en la ficha del sector de las NN.SS.
- Se deberá justificar si la superficie del Camino del Viso que se excluye es la total o solamente la de la mitad del Camino, en cualquier caso, los límites del sector se encuentran definidos por los ejes del Camino del Viso, al este y de la calle Zapata, con lo cuál, esa superficie deberá quedar incluida en el sector, si bien, se deberán urbanizar completos independientemente de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los sectores colindantes. Las cesiones de zona verde se deberán realizar conforme a dicha superficie, cumpliendo lo establecido en el artículo 31 de la LOTAU.
- Se deberá modificar el ancho de la banda de aparcamiento de los viales puesto que debe cumplir con lo establecido en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- Según criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo se deberían establecer calles rodadas cada 200 m y pasos peatonales en el interior de manzanas cada 100m, por ello, sería conveniente reconsiderar la anchura del paso denominado “paso de saneamiento” y dotarlo de 4 m de ancho, consiguiendo así cumplir con el ancho mínimo para peatones establecido en las NN.SS de Carranque.
- El Proyecto de Urbanización deberá venir redactado por técnico competente y para cumplir con el artículo 111 de la LOTAU, en el presupuesto general de las obras de urbanización, se deberán incluir los presupuestos del Proyecto de red de distribución de baja tensión y alumbrado público y el del Proyecto de línea de media tensión para el centro de transformación, aunque estos sean objeto de proyectos independientes. Así mismo, se deberá dotar de telefonía al sector y reflejarlo tanto graficamente como en el presupuesto de las obras del Proyecto de Urbanización.
- Se deberá completar el Proyecto de red de distribución de baja tensión subterránea y alumbrado público con las mediciones y el presupuesto de la obra.
- Se deberá indicar el punto de acometida con la red de saneamiento municipal. Se deberá dotar de acometida de agua y de energía eléctrica a todas las parcelas de equipamiento y de red de riego y alumbrado público a todas las zonas verdes. Así mismo, se deberá disponer alumbrado público en la calle transversal en la cuál confluyen las calles 2 y 3.

- 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 de pasos de peatones, etc.

**En referencia al Expediente Administrativo:**

- Se aclarará a qué tipo de Convenio Urbanístico se refiere la publicación de información pública que figura en el número 171 del Diario Oficial de Castilla La Mancha el 8 de Diciembre de 2003.
- En la formalización del convenio, se deberán establecer, por parte del urbanizador, las penalizaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 110.4.2. de la LOTAU. Dentro de las garantías se incluirá el 100 % de las conexiones exteriores.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- En los gastos totales de urbanización de la proposición jurídico económica se deberán incluir los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. Asimismo, para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido, la suma total de gastos irá gravada con el citado impuesto.
- Se deberá justificar el aumento de los presupuestos de los diferentes capítulos de las obras de urbanización establecidos en la proposición jurídico económica con respecto a las cantidades fijadas en el Proyecto de Urbanización.

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

**21.- UGENA. EXPT. 143/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 04, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR EL SOL DE LA SAGRA, 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, 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 la ordenación y organización de la actividad de ejecución del U.E.04 de las NN.SS. de Ugena.

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 referido artículo 122.1 se dé traslado del informe.

### **INFORME**

- Según el artículo 68.b, entre las cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas y patrimonio público del suelo, corresponde la superficie total de los viales. Esta cesión según el art. 51.1.2.d) será obligatoria y gratuita, por lo tanto no se puede “compensar” el aumento de superficie ocupado por el vial B, (que pasa de 12 m a 14 m) mediante la disminución de la cesión de suelo de aprovechamiento lucrativo que le corresponde al Ayuntamiento. Se modificará las partes de la documentación del PAU donde se haga mención a esta compensación y se aplicarán íntegramente las cesiones del art. 31 de la LOTAU.
- Se aportará la documentación correspondiente a la ejecución, por parte del Ayuntamiento, de la calle B y convenio con los propietarios de la Unidad, ya que tanto en el Estudio de Detalle como en el Proyecto de ejecución no se recoge la ejecución de este vial, que es parte del sistema viario local y no un Sistema General viario, cuyos costes deberían soportarse por los propietarios de los terrenos de la U.E. Asimismo, dicho convenio carece de validez, dado que la figura de planeamiento que puede desarrollar la U.E. es un PAU, no un convenio.
- Según el artículo 102 de la LOTAU para poder simultanear la urbanización con la edificación se requerirá el afianzamiento del importe íntegro del coste de la urbanización precisas y del 7%.
- 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 ampliará la red de recogida de aguas pluviales a la calle B. Los sumideros debería proyectarse a una distancia máxima de 50 m, según la NTE de Instalaciones de Alcantarillado, ISA-13.
- Se aportará proyecto técnico de la red de Media Tensión y Centro de Transformación y su presupuesto se incluirá en los gastos de urbanización. Así



- mismo se incluirá en el Proyecto de Urbanización las obras de infraestructuras exteriores, cuya valoración viene reflejada en la Proposición Jurídico – Económica.
- Se incluirán en los gastos de urbanización el derribo de las construcciones existentes y de las posibles indemnizaciones que proceda a favor de propietarios o titulares de derechos.
  - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
  - En el Proyecto de reparcelación se deberá incluir la parcela de viales y adjudicarla al Ayuntamiento.
  - En el proyecto de urbanización se debería prever los puntos de ubicación de los contenedores de basura de forma que no invadan plazas de aparcamientos o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
  - Se deberá reflejar en el plano de pavimentación las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles para el cumplimiento del art.31 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.

**22.- ESQUIVIAS. EXPT. 149/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO URBANIZACION DEL SECTOR 3, PROMOVIDO POR URBANIZACIONES ESQUIVIAS 99, S.L.**

**Antes de proceder la ponente a la exposición del presente punto del Orden del Día se ausenta D. Tomás Marín Rubio, representante del Colegio de Arquitectos, por ser el redactor del asunto a tratar.**

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 la ejecución de una actuación urbanizadora en el ámbito del sector 3 de Esquivias, mediante gestión indirecta y de acuerdo con las previsiones de ordenación y urbanización contenidas en la alternativa técnica del mismo programa.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

### INFORME VINCULANTE

- Según el art. 27 de la ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, *“a ambos lados de la carretera se establece la línea de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de **cincuenta metros** en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población...”*. En el caso de variante de población *“el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de **suelo no urbanizable** en el que ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones”*. Por lo tanto se deberá excluir del ámbito de actuación dichos terrenos.
- Se recomienda que se reconsidere el aumento del número de viviendas por Ha, ya que si se mantiene se deberá prever la superficie de Sistemas Generales según la LOTAU, resultando una superficie muy pequeña, con relativo interés para el Municipio.
- Se deberán reconsiderar las pendientes de los viales para el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha en cuanto a conseguir itinerarios peatonales accesibles.
- Se deberá reflejar en el plano de pavimentación todas las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles para el cumplimiento del art.31 de la LOTAU. Éstas estarán delimitadas tanto con señalización horizontal como vertical. La formación de vados accesibles junto a pasos de peatones deberá cumplir con lo establecido en el punto 1.2.1 del anexo 1 del Código de Accesibilidad. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el citado Anexo 1.
- Se deberá indicar la situación exacta de los apoyos 11 y 12 de la línea de Media Tensión a sustituir.
- En el proyecto de urbanización se debería prever los puntos de ubicación de los contenedores de basura de forma que no invadan plazas de aparcamientos o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
- De la estipulación octava del Convenio Urbanístico se deberá eliminar las alusiones al resto de la finca “E”, por no ser objeto de esta actuación.
- La Proposición jurídico-económica se deberá completar con los siguientes aspectos:

- Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico
- Se aportarán los informes de los Organismos afectados o certificado municipal de que no hay mas organismos afectados que a los que se le ha solicitado informe.

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

**23.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 150/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6. PROMOVIDO POR HULOMA, S.A.**

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

**Primero:** Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 de desarrollo del Sector Nº 6, clasificado como sector de suelo urbanizable industrial por la Modificación Puntual nº7 de las Normas Subsidiarias de Numancia de la Sagra, cuya aprobación se realizó definitivamente por la C.P.U. el 5 de febrero de 2.004.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

### **INFORME VINCULANTE**

**En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Para cumplir con lo indicado en el informe de RENFE, las zonas de protección (dominio público, servidumbre y afección) del ferrocarril deben ser reflejadas en los planos del proyecto a lo largo de la traza del ferrocarril en todo el Sector 6 y se incluirá en el presupuesto de las obras de urbanización los gastos correspondientes al cerramiento de la línea férrea y se marcarán en los planos del PAU las zonas de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección.
- La rotonda que comunica el Sector 5 con el Sector 6, deberá ejecutarse completa, para permitir la circulación viaria, con independencia de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios del Sector 5 colindante.
- La parcela denominada N-1, donde se va a ubicar la estación depuradora, deberá contar con acceso rodado para facilitar el mantenimiento y evitar la generación de servidumbres de paso.
- La parcela de dotaciones denominada D-2, deberá dotarse de acometida a todas las infraestructuras y la parcela de zonas verdes, se dotará de alumbrado público.
- Se deberá ampliar el número de plazas de aparcamiento a ubicar en el sector para cumplir con el artículo 31 de la LOTAU.
- Se deberá aclarar dónde se va a realizar la conexión del abastecimiento de agua, puesto que en el Plan Parcial se indica que dicha conexión se va a realizar a la red existente proveniente del casco urbano, sin embargo, según certificado del Ayuntamiento de Numancia, el sector va a realizar la conexión a un futuro depósito de agua.
- Para cumplir con el artículo 115 de la LOTAU, se deberá incluir mobiliario urbano y ajardinamiento en las zonas verdes y en las vías públicas, tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras 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, ubicación de mobiliario urbano, entre otros.

#### **En referencia al Expediente Administrativo y de Gestión:**

- Para cumplir con el artículo 54.9.e. de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo, se deberá obtener informe de dicho organismo sobre la modificación de la ubicación de las zonas verdes establecida en el Plan Parcial con respecto a la propuesta en la Modificación Puntual aprobada en C.P.U. el 5 de febrero de 2.004.

- El Proyecto de Urbanización deberá someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico. En base a dicha tasación, el urbanizador establecerá el precio que deben pagarle los propietarios, en caso de declinar la colaboración en terrenos.
- La relación de gastos de los diferentes capítulos que conforman las obras de urbanización incluida en la Proposición Jurídico Económica no coincide con el resumen de presupuestos indicado en el Proyecto de Urbanización, siendo incluso superior a este último, por lo que deberá ser justificado.
- Se modificará el presupuesto de la Proposición Jurídico Económica incluyendo los gastos de jardinería y mobiliario urbano tanto para las zonas verdes como para las vías públicas. Asimismo, en los gastos totales de urbanización reflejados en dicho documento se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.

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

**24.- YUNCOS. EXPTE. 10/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN P-2. PROMOVIDO POR HULOMA, S.A.**

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

**Primero:** Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 de desarrollo de la Unidad de Ejecución P-2 de suelo urbano incluido en unidades de ejecución de las NN.SS. de Yuncos aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 22 de Abril 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 referido artículo 122.1 se dé traslado del informe.

### **INFORME**

#### **En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Se deberá adjuntar a la memoria expresiva de la asunción de la ordenación las ordenanzas que son de aplicación en la unidad con sus respectivos parámetros, un cuadro con todas las superficies resultantes de la ordenación y deberá indicarse cuál es el aprovechamiento urbanístico objetivo de la unidad.
- Para cumplir con el artículo 69 de la LOTAU, en la memoria del PAU deberá establecerse cuál va a ser la superficie de cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo, independientemente de que dicha cesión sea realizada mediante compensación en metálico.
- Se deberá definir gráfica y claramente por dónde discurre la acera que linda con la unidad de actuación y con la Avda. Ramón y Cajal. Asimismo, se certificará por el Ayuntamiento de Yuncos que la calle Avda. Ramón y Cajal tiene pavimentación, alcantarillado y alumbrado público, en caso contrario deberá realizarse con la ejecución de la unidad, independientemente de los límites de la unidad y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios colindantes.
- Se deberán prever las plazas de aparcamiento necesarias para cumplir con lo estipulado en el artículo 31.d de la LOTAU y ubicarlas gráficamente en la documentación del PAU.
- El plano de ordenación incluirá la parcela del centro de transformación, calificándose como infraestructura propia de la unidad de actuación y descontándola de la superficie destinada a zonas verdes.
- El Proyecto de Urbanización deberá completarse con lo indicado en el artículo 111.2 de la LOTAU. Así mismo, para cumplir con lo indicado en el artículo 115 de la citada ley se dotará de mobiliario urbano a la unidad de actuación, tanto gráficamente como en el presupuesto de las obras de urbanización.

- Se deberá dotar de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía eléctrica a la parcela de zona verde.
- La línea eléctrica subterránea que va a conectarse con el centro de transformación a ubicar en la unidad de actuación, deberá discurrir por el viario para evitar la generación de servidumbres. Así mismo, deberá indicarse por dónde discurre la red existente a la que se prevé conectar.
- 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, ubicación de mobiliario urbano, etc.

**En referencia al Expediente Administrativo:**

- Los certificados aportados en relación con la capacidad del abastecimiento de agua y del saneamiento deberán estar firmados por el secretario del Ayuntamiento.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- En lo referente a la conexión de la red de alumbrado público de la unidad de ejecución, esta deberá realizarse a la red existente y en todo caso se condicionará la recepción del PAU hasta la ejecución y recepción de las obras correspondientes al sector 7, dado que es este sector al que se proyecta conectar la red de alumbrado público.

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

**25.- YUNCOS. EXPTE. 11/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEFINIDO EN**

## **LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNCOS. PROMOVIDO POR PARDAVI, 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, 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 de desarrollo del Sector 1 de suelo urbanizable residencial definido en las NN.SS de Yuncos, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 22 de Abril 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

### **INFORME VINCULANTE**

#### **En referencia a la Alternativa Técnica:**

- Según las NN.SS de Yuncos, el Sector 1 se encuentra incluido en el Área de reparto N°1 con un exceso de aprovechamiento de 4.321 m<sup>2</sup>, por lo que el Plan Parcial no podrá asignarle una edificabilidad bruta menor reduciendo por tanto, el exceso de aprovechamiento o bien, se deberá justificar debidamente la reducción de dicho exceso de aprovechamiento.
- Se deberá indicar que edificabilidad neta van a tener las parcelas de cesión al Ayuntamiento, puesto que no se corresponde con la establecida para el resto de las parcelas residenciales privadas.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 26.2.e de la LOTAU, se deberá indicar por dónde discurren las redes municipales existentes a las que se prevé conectar las infraestructuras a disponer en el sector.
- La calle E, reflejada en los planos de las NN.SS de Yuncos como Calle del Arenal, deberá proyectarse con un ancho mínimo de 10 m para cumplir con lo indicado en dichos planos y con aceras de 1,50 m de ancho como mínimo, para cumplir con lo



estipulado en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

- Se deberá dotar al sector de red de hidrantes, dispuestos como máximo cada 200 m, para cumplir con lo establecido en la NBE CPI-96.
- Deberán reflejarse gráficamente la ubicación de los centros de transformación a los que se prevé conectar la red eléctrica del sector.
- Los sumideros debería proyectarse a una distancia máxima de 50 m, según la NTE de Instalaciones de Alcantarillado, ISA-13.
- Se deberá aumentar el número de plazas reservadas a personas con movilidad reducida para cumplir con lo estipulado en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

**En referencia al Expediente Administrativo:**

- Los certificados aportados en relación con la capacidad del abastecimiento de agua y del saneamiento deberán estar firmados por el secretario del Ayuntamiento.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento de Yuncos que no se ha presentado ninguna alternativa técnica durante el periodo de información pública.
- Se deberá completar la propuesta de Convenio Urbanístico con las penalizaciones a las que hace referencia el artículo 110.4.2. LOTAU.
- Se deberá aportar tasación realizada por los servicios municipales como anexo al Convenio, para cumplir con el artículo 11.4 de la LOTAU.
- En los gastos totales de urbanización de la proposición jurídico económica se deberán incluir los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. Asimismo, para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido, la suma total de gastos irá gravada con el citado impuesto.

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

**26.- CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 13/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DEFINIDO COMO SUELO NO URBANIZABLE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHOZAS DE CANALES. PROMOVIDO POR MORGUEN INVERSORA, 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, 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 reclasificar suelo rústico en suelo urbanizable residencial denominándolo Sector Z-10 y organizar su actividad de desarrollo. Por ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7 b) de la LOTAU el presente informe tiene carácter VINCULANTE.

En su virtud y visto el expediente tramitado, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** el expediente debido a que se tendrá que redactar una nueva alternativa técnica que cumpla con los contenidos mínimos exigidos en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha, con una nueva delimitación que garantice en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, según el artículo 24.1.c de la LOTAU.

**27.- EL VISO DE SAN JUAN.- EXPTE 15/04 PL. PAU, PLAN ESPECIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE APR-23 “AMPLIACIÓN DE LA ALFERZA”. PROMOTOR: BEILTA E INVERSIONES, SL.**

- El 8 de marzo de 2004, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, escritos del Ayuntamiento de El Viso de San Juan, por el cual solicita la emisión del preceptivo informe técnico exigido por el art. 122.1 de la L.O.T.A.U., adjuntando a tal efecto un ejemplar diligenciado del P.A.U. para el cual se solicita el citado informe, y que es el siguiente:

- Programa de Actuación Urbanizadora (comprensivo de alternativa técnica), presentada por BELITAY INVERSIONES, S.L., de la Unidad de Ejecución APR-23 denominada “Ampliación de la Aferza”.
- El 12 de marzo de 2004, se interpone por el Gabinete Jurídico, recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de El Viso de San Juan, por el que se aprueba el P.A.U. de la unidad de ejecución APR-22, denominado “Las Alberzas”, como acto administrativo de ejecución/aplicación singular de un Reglamento ( en este supuesto, el POM), que resulta nulo toda vez que el mismo tiene su origen principal en la infracción de norma legal (concretamente de la LOTAU), al haberse procedido por parte del Ayuntamiento a la aprobación definitiva del citado POM a través de la figura del silencio administrativo positivo.

Así, en el citado escrito de interposición se ha solicitado al Tribunal la adopción de medida cautelar de suspensión de los actos impugnados (POM y PAU), estando en la actualidad en espera de que recaiga Auto en el sentido expuesto, que suspenda la eficacia de los mismos hasta que se emita Sentencia al respecto.

**Primero.-** El P.O.M. del Ayuntamiento de El Viso de San Juan debe considerarse nulo, esto es, como no existente, toda vez que a pesar de que por parte del Ayuntamiento se entendió que el mismo había resultado aprobado por silencio administrativo positivo, procediendo a la publicación del mismo en el D.O.C.L.M., estas actuaciones vulneran lo previsto por la LOTAU, concretamente su artículo 37.2, donde, si bien es cierto que en el mismo se establecen unos plazos para que desde la Administración promotora se pueda solicitar la aprobación definitiva de los Planes con el fin de poder evitar así la dilación indebida en la tramitación de los correspondientes procedimientos (en ese caso la aprobación definitiva del POM), no lo es menos el hecho de que para que resulte de aplicación dicho requerimiento/solicitud, el expediente debe estar, en primer lugar, completo, tal y como así se deduce del tenor literal del artículo, el cual, comienza diciendo: “ **Atendidos los requerimientos previstos en el número anterior ...**”.

Por tanto, debe considerarse como requisito previo al requerimiento por el Ayuntamiento para la aprobación definitiva de su POM, el hecho de que el expediente conste de todos los documentos/informes que sean necesarios a tal efecto y que permitan a la Administración competente para realizar dicha aprobación definitiva ( la Autonómica) tener toda la información necesaria para poder emitir un juicio fundado de si la actuación es acorde con la legalidad vigente. Así, al faltar en este supuesto concreto los Informes de la Comisión de Patrimonio ( en cumplimiento de lo previsto por el **art. 20 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha**) y de la Delegación Provincial de Agricultura ( en aras a lo exigido por el **art. 24 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental**), entre otra serie de modificaciones y aportaciones en cuanto a la documentación técnica exigible ( y que se especifican detalladamente en el acuerdo de 25-09-03 de la CPU, el cual me remito), debe concluirse la **no procedencia del requerimiento de aprobación definitiva realizado por la Entidad Local a la Autonómica**, al faltar los elementos de juicio (informes/documentos) exigidos previamente por el art. 37.2 de la LOTAU.

También hay que traer a colación en este sentido el **art. 37.3** del mismo Cuerpo Legal, que dice textualmente: “En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición general o autonómica”; y el **art. 133.2 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico**, en vigor en todo aquello que no contradiga el régimen jurídico establecido por la LOTAU, que establece que: “ No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el Plan no contuviere los documentos y determinaciones establecidos por los preceptos que sean directamente aplicables para el tipo de Plan de que se trate

**Segundo.-** Que al ser nulo el P.O.M. (estando el mismo impugnado ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, junto con el P.A.U. de la APR-22 denominado “ Las Alberzas”), no procede la aprobación de nuevos Programas de Actuación Urbanizadora, toda vez que el **art. 109 de la LOTAU** establece que: “ El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación a ejecutar, de:

- a) El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate, en todo caso.
- b) El Programa de Actuación Urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deban verificarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y en régimen de obras públicas ordinarias.
- c) El Proyecto de Urbanización,.... “

así como también en relación con el anterior, el **art. 34.4** del mismo Cuerpo Legal, concretamente en su párrafo segundo, dice lo siguiente: “Podrán tramitarse conjuntamente el Plan de Ordenación Municipal y el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente a la actuación sobrevenida, si bien la ejecución de éste no podrá adjudicarse hasta la aprobación definitiva de aquél”.

De la conjunción de ambos artículos se observa que es requisito legal previo a la aprobación del PAU, la aprobación del Planeamiento territorial y urbanístico idóneo, requisito éste que no es cumplido en el presente supuesto, toda vez que el Ayuntamiento de El Viso de San Juan no cuenta con aprobación de Plan de Ordenación Municipal, tal y como se deduce de los hechos expuestos.

**Tercero.-** Que toda vez que resulta imposible la emisión del informe técnico previos a la aprobación definitiva del citado P.A.U, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, con fundamento en lo ya expuesto (inexistencia de P.O.M.), habría que analizar la posible viabilidad de la emisión del citado informe previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en base a las Normas Subsidiarias, que serían las que resultarían en vigor ante la inexistencia del Plan de Ordenación Municipal.

Que del examen de las mismas por personal técnico de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, se afirma la imposibilidad de esta opción, ya que se observa sobre el Plano que el suelo que se encuadra en el pretendido P.A.U. de la Unidad de Ejecución APR-23 denominada “Ampliación de la Aferza”, aparece en las Normas Subsidiarias como suelo rústico, resultando por tanto imposible también a través de las NN.SS. la viabilidad del Programa de Actuación Urbanizadora para los cuales se nos ha solicitado informe previo a su aprobación.

**Por todo lo expuesto y, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda la no procedencia de la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del P.A.U. de la Unidad de Ejecución APR-23 denominada “Ampliación de la Aferza”, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan; así como el archivo del expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Obras Públicas a los efectos del art. 122.1 de la LOTAU.”**

**28.- EL VISO DE SAN JUAN.- EXPTE 16/04 PL. PAU, PLAN ESPECIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE APR-34 “LA ERMITA”. PROMOTOR:CONSTRUCCIONES ARNAIZ Y MUÑOZ, SL. Y D. MIGUEL GONZÁLEZ CAMPOS.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

- El 8 de marzo de 2004, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, escritos del Ayuntamiento de El Viso de San Juan, por el cual solicita la emisión del preceptivo informe técnico exigido por el art. 122.1 de la L.O.T.A.U., adjuntando a tal efecto un ejemplar diligenciado del P.A.U. para el cual se solicita el citado informe, y que es el siguiente:
  - Programa de Actuación Urbanizadora (comprensivo de dos alternativas técnicas, presentadas por Construcciones Arnaiz y Muñoz S.L. y D. Miguel González Campos), de la Unidad de Ejecución APR-34 denominada “La Ermita”.
- El 12 de marzo de 2004, se interpone por el Gabinete Jurídico, recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de El Viso de San Juan, por el que se aprueba el P.A.U. de la unidad de ejecución APR-22, denominado “Las Alberzas”, como acto administrativo de ejecución/aplicación singular del P.O.M .

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El P.O.M. del Ayuntamiento de El Viso de San Juan debe considerarse nulo, esto es, como no existente, toda vez que a pesar de que por parte del Ayuntamiento se entendió que el mismo había resultado aprobado por silencio administrativo positivo, procediendo a la publicación del mismo en el D.O.C.L.M., estas actuaciones vulneran lo previsto por la LOTAU, concretamente su **artículo 37.2**, donde, si bien es cierto que en el mismo se establecen unos plazos para que desde la Administración promotora se pueda solicitar la aprobación definitiva de los Planes con el fin de poder evitar así la dilación indebida en la tramitación de los correspondientes procedimientos (en ese caso la aprobación definitiva del POM), no lo es menos el hecho de que para que resulte de aplicación dicho requerimiento/solicitud, el expediente debe estar, en primer lugar, completo, tal y como así se deduce del tenor literal del artículo, el cual, comienza diciendo: “**Atendidos los requerimientos previstos en el número anterior ...**”.

Así, al faltar en este supuesto concreto los Informes de la Comisión de Patrimonio ( en cumplimiento de lo previsto por el **art. 20 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha**) y de la Delegación Provincial de Agricultura ( en aras a lo exigido por el **art. 24 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental**), entre otra serie de modificaciones y aportaciones en cuanto a la documentación técnica exigible ( y que se especifican detalladamente en el acuerdo de 25-09-03 de la CPU), debe concluirse la **no procedencia del requerimiento de aprobación definitiva realizado por la Entidad Local a la Autonómica**, al faltar los elementos de juicio (informes/documentos) exigidos previamente por el art. 37.2 de la LOTAU.

También hay que traer a colación en este sentido el **art. 37.3** del mismo Cuerpo Legal, que dice textualmente: “En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición general o autonómica”; y el **art. 133.2 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico**, en vigor en todo aquello que no contradiga el régimen jurídico establecido por la LOTAU, que establece que: “ No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el Plan no contuviere los documentos y determinaciones establecidos por los preceptos que sean directamente aplicables para el tipo de Plan de que se trate

**Segundo.-** Que al ser nulo el P.O.M. (estando el mismo impugnado ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, junto con el P.A.U. de la APR-22 denominado “ Las Alberzas”), no procede la aprobación de nuevos Programas de Actuación Urbanizadora, toda vez que el **art. 109 de la LOTAU** establece que: “ El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación a ejecutar, de:

- a) El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate, en todo caso.
- b) El Programa de Actuación Urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deban verificarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y en régimen de obras públicas ordinarias.
- c) El Proyecto de Urbanización,... “  
así como también en relación con el anterior, **el art. 34.4** del mismo Cuerpo Legal, concretamente en su párrafo segundo, dice lo siguiente: “Podrán tramitarse conjuntamente el Plan de Ordenación Municipal y el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente a la actuación sobrevenida, si bien la ejecución de éste no podrá adjudicarse hasta la aprobación definitiva de aquél”.

**Tercero.-** Que toda vez que resulta imposible la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del citado P.A.U, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, con fundamento en lo ya expuesto (inexistencia de P.O.M.), habría que analizar la posible viabilidad de la emisión del citado informe previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en base a las Normas Subsidiarias, que serían las que resultarían en vigor ante la inexistencia del Plan de Ordenación Municipal.

Que del examen de las mismas por personal técnico de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, se afirma la imposibilidad de esta opción, ya que se observa sobre el Plano que el suelo que se encuadra en el pretendido P.A.U. de la Unidad de Ejecución APR-34 denominada “La Ermita”, aparece en las Normas Subsidiarias como suelo rústico, resultando por tanto imposible también a través de las NN.SS. la viabilidad del Programa de Actuación Urbanizadora para los cuales se nos ha solicitado informe previo a su aprobación.

**Por todo lo expuesto y, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda la no procedencia de la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del P.A.U. de la Unidad de Ejecución APR-34 denominada “La Ermita”, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan; así como el archivo del expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Obras Públicas a los efectos del art. 122.1 de la LOTAU.”**

**29.- EL VISO DE SAN JUAN.- EXPTE 17/04 PL. PAU, PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE APR-13 PROMOTOR: A.I.U. APR-13.**

### ANTECEDENTES DE HECHO

- El 12 de abril de 2004, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, escrito del Ayuntamiento de El Viso de San Juan, por el cual solicita la emisión del preceptivo informe técnico exigido por el art. 122.1 de la L.O.T.A.U., adjuntando a tal efecto un ejemplar diligenciado del P.A.U. para el cual se solicita el citado informe, y que es el siguiente:
  - Programa de Actuación Urbanizadora (comprensivo de Plan Especial y Proyecto de Urbanización), de la Unidad de Ejecución APR-13 denominada “Ampliación El Greco”.
- El 12 de marzo de 2004, se interpone por el Gabinete Jurídico, recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de El Viso de San Juan, por el que se aprueba el P.A.U. de la unidad de ejecución APR-22, denominado “Las Alberzas”, como acto administrativo de ejecución/aplicación singular del P.O.M .

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El P.O.M. del Ayuntamiento de El Viso de San Juan debe considerarse nulo, esto es, como no existente, toda vez que a pesar de que por parte del Ayuntamiento se entendió que el mismo había resultado aprobado por silencio administrativo positivo, procediendo a la publicación del mismo en el D.O.C.L.M., estas actuaciones vulneran lo previsto por la LOTAU, concretamente su **artículo 37.2**, donde, si bien es cierto que en el mismo se establecen unos plazos para que desde la Administración promotora se pueda solicitar la aprobación definitiva de los Planes con el fin de poder evitar así la dilación indebida en la tramitación de los correspondientes procedimientos (en ese caso la aprobación definitiva del POM), no lo es menos el hecho de que para que resulte de aplicación dicho requerimiento/solicitud, el expediente debe estar, en primer lugar, completo, tal y como así se deduce del tenor literal del artículo, el cual, comienza diciendo: “**Atendidos los requerimientos previstos en el número anterior ...**”.

Así, al faltar en este supuesto concreto los Informes de la Comisión de Patrimonio ( en cumplimiento de lo previsto por el **art. 20 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha**) y de la Delegación Provincial de Agricultura ( en aras a lo exigido por el **art. 24 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental**), entre otra serie de modificaciones y aportaciones en cuanto a la documentación técnica exigible ( y que se especifican detalladamente en el acuerdo de 25-09-03 de la CPU), debe concluirse la **no procedencia del requerimiento de aprobación definitiva realizado por la Entidad Local a la Autonómica**, al faltar los elementos de juicio (informes/documentos) exigidos previamente por el art. 37.2 de la LOTAU.



También hay que traer a colación en este sentido el art. 37.3 del mismo Cuerpo Legal, que dice textualmente: “En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición general o autonómica”; y **el art. 133.2 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico**, en vigor en todo aquello que no contradiga el régimen jurídico establecido por la LOTAU, que establece que: “No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el Plan no contuviere los documentos y determinaciones establecidos por los preceptos que sean directamente aplicables para el tipo de Plan de que se trate

**Segundo.-** Que al ser nulo el P.O.M. (estando el mismo impugnado ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, junto con el P.A.U. de la APR-22 denominado “Las Alberzas”), no procede la aprobación de nuevos Programas de Actuación Urbanizadora, toda vez que **el art. 109 de la LOTAU** establece que: “El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación a ejecutar, de:

- a) El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate, en todo caso.
- b) El Programa de Actuación Urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deban verificarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y en régimen de obras públicas ordinarias.
- c) El Proyecto de Urbanización,.... “  
así como también en relación con el anterior, el art. 34.4 del mismo Cuerpo Legal, concretamente en su párrafo segundo, dice lo siguiente: “Podrán tramitarse conjuntamente el Plan de Ordenación Municipal y el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente a la actuación sobrevenida, si bien la ejecución de éste no podrá adjudicarse hasta la aprobación definitiva de aquél”.

**Tercero.-** Que toda vez que resulta imposible la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del citado P.A.U, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, con fundamento en lo ya expuesto (inexistencia de P.O.M.), habría que analizar la posible viabilidad de la emisión del citado informe previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en base a las Normas Subsidiarias, que serían las que resultarían en vigor ante la inexistencia del Plan de Ordenación Municipal.

Que del examen de las mismas por personal técnico de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, se afirma la imposibilidad de esta opción, ya que se observa sobre el Plano que el suelo que se encuadra en el pretendido P.A.U. de la Unidad de Ejecución APR-13 denominada “Ampliación El Greco”, aparece en las Normas Subsidiarias como suelo rústico, resultando por tanto imposible también a través de las NN.SS. la viabilidad del Programa de Actuación Urbanizadora para los cuales se nos ha solicitado informe previo a su aprobación.

Por todo lo expuesto y, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda la no procedencia de la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del P.A.U. de la Unidad de Ejecución APR-13 denominada “Ampliación el Greco”, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan; así como el archivo del expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Obras Públicas a los efectos del art. 122.1 de la LOTAU.”

30.- **OCAÑA. EXPT. 051/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ASUNCION DE LA ORDENACION, PROYECTO DE REPARCELACION Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.E.5, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR DIDACTICA EBECE, 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, 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 la ordenación y organización de la actividad de ejecución del U.E.5 de las NN.SS. de Ocaña.

**Tercero:** Como consecuencia de la apertura del nuevo vial (calle de Nuevo Trazado 1) no contemplado en las NN.SS. de Ocaña, el documento presentado como expresivo de la asunción de la ordenación detallada establecida en las NN.SS. no es la figura de planeamiento correcta, ya que correspondería presentar un Plan Especial de Reforma Interior. Por ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7. b) de la LOTAU el presente informe tiene carácter **VINCULANTE**.

En su virtud, y visto el expediente tramitado, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** debido a que deberá redactarse y tramitarse un Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 y concordantes de la LOTAU. Asimismo al no asumir la ordenación definida en las NN.SS., las cesiones serán las del art. 31 de la LOTAU y el 10% del aprovechamiento lucrativo.

**31.- ARGÉS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR Nº 25 “EL VISO DE ARGÉS”.**

Vista la documentación contenida en el expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector nº 25 “El Viso de Argés”, 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: 38  
Folio nº: 38

**32.- EL VISO DE SAN JUAN. CAMBIO DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “URBANIZACIÓN FUENTE SERENA”.**

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción del cambio de la **Comisión Delegada** de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**Urbanización Fuente Serena**”, 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: 39  
Folio nº: 39

**33.- CEDILLO DEL CONDADO. DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “ARROYO VEDADO”.**

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 18473 y debidamente entregado, según consta en el acuse de recibo, con fecha 2 de octubre 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.**

**34. PEPINO. DENEGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE DOS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL GRAN CHAPARRAL, 2ª FASE, 1ª ETAPA”.**

A la vista de los siguientes antecedentes de hecho:

- El 2 de diciembre de 2003, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial escrito del Ayuntamiento de Pepino al que se acompaña Certificado acreditativo de la renovación de los cargos de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocal mantenimiento de la Comisión Delegada, acaecida en la reunión de la Comisión Delegada que se celebró el día 26 de junio de 2002.
- El 13 de junio de 2003, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial de Obras Públicas escrito del Ayuntamiento de Pepino al que se acompaña certificado expedido por la Secretaria de la Comisión Delegada de la Entidad haciendo constar el cese por expiración de su mandato de miembros de la misma y el nombramiento de los nuevos cargos de Presidente, Secretario y Tesorero
- El 9 de diciembre de 2003, se remite por parte de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, escrito al Ayuntamiento de Pepino, por medio del cual se le comunica que para proceder a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas de los cambios producidos en la Comisión Delegada producidos en los años 2002 y 2003, será necesario que aporte las Actas de las Asambleas Generales en las que se procedió a la renovación de los miembros.
- Igualmente se le indica que en el certificado de la Comisión Delegada de 26-06-2002 consta que la Asamblea General Extraordinaria de 29-05-02 aprobó modificación estatutaria, en base a la cual se nombran los miembros de la misma para ese año, no habiéndose remitido a esta C.P.U. solicitud de inscripción del mencionado cambio, ni constando en qué consiste.
- El 17 de febrero de 2004, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial de Obras Públicas escrito del Ayuntamiento de Pepino en el que se dice textualmente: “ No se aporta Acta de la Asamblea General que renovó los miembros de la Comisión Delegada en el año 2002 (que fue solicitada en escrito anterior por la Delegación Provincial) porque, por diversos problemas, no se produjo la renovación de miembros de la misma”.

Sí que aportan fotocopia del Acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 28 de abril de 2003, tal y como le pedimos mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2003. Del texto de la misma se observa que en dicha Asamblea se acordó que la Comisión Delegada quedase constituida por cuatro miembros, en vez del número mínimo de 6 que exigen los Estatutos en su art. 16 bis.

Y considerando como Fundamentos de Derecho:

**PRIMERO.-** El régimen jurídico de las E.U.C.C. se recoge en los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión ( **RD 3288/1978 de 25 de agosto**) completado con los artículos que el mismo texto legal dedica a las Juntas de Compensación que por su desarrollo legal y reglamentario determinan las pautas a seguir con carácter general para todas las entidades colaboradoras.

**SEGUNDO.-** El **art. 24.3** del referido reglamento establece: “Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se regirán por sus Estatutos...”, dicción ésta de la cual se deduce que los Estatutos de las mismas se convierten en uno de los pilares fundamentales de su régimen jurídico.

En este mismo sentido, demostrativo de la vital importancia del régimen estatutario, encontramos el **art. 27.4** del mismo reglamento, que dice textualmente: “La modificación de los Estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante. Los acuerdos respecto, con el contenido de la modificación, en su caso, habrán de constar en el Registro”.

**La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:**

**PRIMERO.-** La inadmisibilidad de los cambios propuestos toda vez que el del año 2002 en realidad no se ha producido y el de la renovación del año 2003 resulta contrario a lo dispuesto en los Estatutos de la Entidad y, por tanto, vulnera los arts.24.3 y 27.4 del Reglamento de Gestión.

**SEGUNDO.-** En este sentido, se requiere al Ayuntamiento la previa modificación de los mismos para, posteriormente proceder a, conforme lo dispuesto ya en esos nuevos Estatutos, la renovación de los cargos en un número menor a seis, ya que, de lo contrario, no podrá quedar constituida legítimamente la misma con tan solo cuatro miembros.

**TERCERO.-** Una vez modificados los Estatutos en el extremo citado, habrá que proceder a la solicitud de la inscripción, presentando la siguiente documentación:

- Acta de la Asamblea en la que se aprueba la modificación.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación inicial y su publicación en el B.O.P

**35.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 020/04 SNU. OBRAS E INSTALACIONES PROVISIONALES Y DESMONTABLES PARA CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF. PROMOVIDO POR FLECONS OBRAS, S.L.**

- Que con fecha 4 de febrero de 2004 el Ayuntamiento solicita informe de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el expediente de referencia.
- El artículo 172 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, determina que en suelo rústico podrán autorizarse, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, informar favorablemente, con las siguientes puntualizaciones o salvedades:**

- Las edificaciones desmontables son aquellas para las que el Ayuntamiento de Talavera solicita informe, esto es:
  - Caseta para campo de prácticas: edificación abierta, con estructura ligera y desmontable con cerramiento posterior mediante un cristal.
  - Caseta de aseos y almacén: caseta prefabricada de madera.
  - Caseta de ventas, vestuarios, y comedor: conjunto modular prefabricado (23 módulos de 6,00 x 2,40 m.).
- No están resueltos los vertidos de residuos, ni se especifica la forma de suministro de agua ni de energía eléctrica.
- Debe indicarse expresamente que la demolición, en su caso, será de todas las edificaciones, incluida la caseta para campo de prácticas, y que dicha demolición lo será sin derecho a indemnización.

**36.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 115/03 SNU. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. RAFAEL ZARZUELO LÓPEZ.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

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

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.
- **D. RAFAEL ZARZUELO LÓPEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 900 m<sup>2</sup>, destinados a **NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA de altura total 8.30 m.**, en la finca de 4450 m<sup>2</sup>, localizada en **CASARRUBIOS DEL MONTE**, Parcela 83 , Polígono 20.

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

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.- MAQUEDA. EXPTE. 019/04 SNU. NAVE ALMACÉN DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS. PROMOVIDO POR D. JULIO ESCOBEDO LÓPEZ.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

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



- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.
- **D. Julio Escobedo López** solicita la calificación urbanística para la construcción de 338 m<sup>2</sup>, destinados a **Nave almacén de maquinaria y productos agrícolas de altura total 7,20 m.**, en la finca de 420384 m<sup>2</sup>, localizada en **MAQUEDA**, Parcela 17e, 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.

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.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 103/03 SNU. NAVE ALMACÉN Y CUADRAS. PROMOVIDO POR D. ANTONIO ÁVILA CERRADA.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en el apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º, que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier Municipio.
- 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

- e) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, siempre y cuando no rebasen 6 metros de altura total.

- **D. Antonio Ávila Cerrada** solicita la calificación urbanística para la construcción de 165 m<sup>2</sup>, destinados a **nave almacén y cuadras**, en la finca de 198500 m<sup>2</sup>, localizada en **OROPESA Y CORCHUELA**, Parcela 21, Polígono 2.

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

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.- PALOMEQUE. EXPTE. 076/03 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.ª ROSA ISABEL SERRANO ALONSO.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

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

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.
- **D.<sup>a</sup> Rosa Isabel Serrano Alonso** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1367 m<sup>2</sup>, destinados a **nave-almacén agrícola de altura total 6,50 m.**, en la finca de 23123 m<sup>2</sup>, localizada en **PALOMEQUE**, Parcela 123, Polígono 11.

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

**Al mismo tiempo se insta al Ayuntamiento a la revisión de oficio de la licencia otorgada el 15 de enero de 2002 por ser nula de pleno derecho, al faltar la preceptiva calificación urbanística, significando que si las naves rebasan 6m. de altura total será necesaria la citada calificación urbanística por parte de la C.P.U.**

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.

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).

**40.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 005/04 SNU. NAVE GANADERA DE EXPLOTACIÓN OVINA. PROMOVIDO POR GANADERÍA ROZALÉN, C.B.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

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

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

- **GANADERÍA ROZALÉN, C.B.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1600 m<sup>2</sup>, destinados a **NAVE GANADERA DE EXPLOTACIÓN OVINA de altura total 8,50 m.**, en la finca de 92210 m<sup>2</sup>, localizada en **CORRAL DE ALMAGUER**, Parcela 30, Polígono 62.

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

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

**41.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 340/01 SNU. 2 NAVES Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EXISTENTE. PROMOVIDO POR D. JOSÉ VICENTE FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ.**

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

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

- 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. JOSÉ VICENTE FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 544 m<sup>2</sup>, destinados a **2 NAVES Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EXISTENTE**, en la finca de 6095 m<sup>2</sup>, localizada en **LA PUEBLANUEVA, PARCELA 70, POLIGONO 35**.

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

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, al tratarse de la implantación de una actividad molesta.

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

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

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

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

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

**42.- SAN MARTIN DE MONTALBAN. EXPTE. 143/03 SNU. MEJORA DE EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE. PROMOVIDO POR D. ANDRÉS GARCÍA-CUERVA GUERRERO.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

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

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

- **D. ANDRÉS GARCÍA-CUERVA GUERRERO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 305 m<sup>2</sup>, destinados a **MEJORA DE EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE de altura total 6,20 m.**, en la finca de 21897 m<sup>2</sup>, localizada en **SAN MARTIN DE MONTALBAN**, Parcela 49, Polígono 38.

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

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

**43.- YUNCLILLOS. EXPTE. 136/03 SNU. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE SEMILLEROS DE PLANTA DE HORTALIZA. PROMOVIDO POR SEMILLEROS ALVAREZ, 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 calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- 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.
- 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, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:  
  
3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no lo prohíba, los siguientes:  
c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.
  - **Semilleros Alvarez, S.L.** solicita la calificación urbanística para la legalización de 16331 m<sup>2</sup> destinados **a instalación de Semilleros de Planta de Hortaliza**, en la finca de 31760 m<sup>2</sup>, localizada en **YUNCLILLOS**, Parcelas 156, 157 y 158, Polígono 2.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al incumplir los requisitos establecidos 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.**

**44.- LOS YEBENES. EXPTE. 135/03 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR SERVICIOS CINEGÉTICOS ARDALES, 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 calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en el apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º, que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier Municipio.
- 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, en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

- f) 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.

- **Servicios Cinegéticos Ardales, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 68 m<sup>2</sup>, destinados a **Vivienda Unifamiliar**, en la finca de 7400000 m<sup>2</sup>, localizada en **LOS YEBENES**, Finca "La Fuenfía", Ctra. Los Cortijos km. 7.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, 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 se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1. de la Ley 2/98.

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

**45.- BARGAS. EXPTE. 125/03 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR ÁRIDOS QUISSE, 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. 61 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos que estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros.
- El apartado 8.7 de las NN.SS. de Bargas (Normas particulares de las edificaciones permitidas en el suelo no urbanizable especialmente protegido) determina: “Al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos”.
- **ÁRIDOS QUISSE, S.L.** solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, en la finca de 20000 m<sup>2</sup>,

localizada en **BARGAS**, PARAJE "EL TRIBUTILLO"; PARCELA 6, POLIGONO 5.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al no contemplarse dicho uso en ese tipo de suelo, en las NN.SS. de Bargas.**

**46.- CAMUÑAS. EXPTE. 148/03 SNU. INSTALACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE CALIZAS EN AMPLIACIÓN DE LA CANTERA "MONTE DE LAS CABEZUELAS". PROMOVIDO POR CONTRATAS LA MANCHA, 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.
- 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.c) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **CONTRATAS LA MANCHA, S.A.** solicita la calificación urbanística para la **INSTALACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE CALIZAS EN AMPLIACIÓN DE LA CANTERA "MONTE DE LAS CABEZUELAS"**, en la finca de 221364 m<sup>2</sup>, localizada en **CAMUÑAS**, Parcelas 71 y 72 Polígono 7.

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

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:

- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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).

**47.- ESQUIVIAS. EXPTE. 134/03 SNU. EXPLOTACIÓN MINERA DE MARGAS Y ARCILLAS. PROMOVIDO POR CEMENTOS HISPANIA, 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.

- 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.c) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:
  - c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **CEMENTOS HISPANIA, S.A.** solicita la calificación urbanística de 2.097.678 m<sup>2</sup>, destinados a **EXPLOTACIÓN MINERA DE MARGAS Y ARCILLAS**, localizada en **ESQUIVIAS**, Paraje Coronillas-Madrero, Cantera Cristina.

**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.**

**Requerir al Ayuntamiento de Esquivias 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 ejecutadas**

**las instalaciones, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.**

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:

- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 138/03 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN Y NAVE. PROMOVIDO POR GARCIA GUS, 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.f) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:
  - 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 supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **GARCIAGUS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la **Instalación de Planta de Hormigón y nave**, en la finca de 40000 m<sup>2</sup>, localizada en **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Ctra. N-403, km 79,800, PARCELAS 65, 66, 76; POLIGONO 20.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos de Planta de Hormigón y nave para garaje y almacén vinculado a la actividad anterior, 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.**

**Requerir al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza 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 ejecutadas las instalaciones, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.**

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:



- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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).

**49.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 137/03 SNU. IMPLANTACIÓN DE CANTERA DE ARENA Y MIGA Y AMPLIACIÓN DE NAVE. PROMOVIDO POR HERMANOS BLANCO MUÑOZ, 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 calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en el apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º, que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier Municipio.
- 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.c) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:
  - c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **Hermanos Blanco Muñoz, S.L.** solicita la calificación urbanística para la **legalización de cantera de arena y miga, implantación de planta clasificadora de árido y la ampliación de nave existente (600 m<sup>2</sup>)**, en la finca de 84693 m<sup>2</sup>, localizada en **TALAVERA DE LA REINA**, Camino del Membrillo s/n, paraje "Cerro Agudo", parcela 5a, b, c, d; polígono 23.

**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.**

**Requerir al Ayuntamiento de Talavera de la Reina 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.**

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:

- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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).

**50.- YUNCLILLOS. EXPTE. 141/03 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS HOLGADO, 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.c) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:
  - c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

- **José Luis Holgado, S.L.** solicita la calificación urbanística de 162.938 m<sup>2</sup>, destinados a **Explotación de cantera de áridos TINTO II**, en la finca de 162938 m<sup>2</sup>, localizada en **YUNCLILLOS**, parajes "Los Zapatos", "Las Ocho" y "Malcriado", parcelas 23 y 47 del polígono 6; parcelas 8, 9, 10, 29, 36, 37, 40, 41 y 42 del polígono 8; parcela 20 del polígono 11.

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

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:

- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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).

**51.- BARGAS. EXPTE. 049/03 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN MÓVIL. PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS HOLGADO ONTALVA.**

- 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 calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en el apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º, que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier Municipio.

- Según el art. 61 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos que estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros.
- El art. 8.7 de las NN.SS. para el suelo no urbanizable especialmente protegido determina que “al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos”.
- **D. José Luis Holgado Ontalva** solicita la calificación urbanística para la instalación de una **planta de hormigón móvil**, en la finca de 3357856 m<sup>2</sup>, localizada en **BARGAS**, finca "Los Llanos", polígono 42.

**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 del art. 61 de la L.O.T.A.U. en relación con el art. 8.7 de las NN.SS. de Bargas.**

**52.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 004/04 SNU. BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS TINTOS. PROMOVIDO POR BODEGAS Y VIÑEDOS PINUAGA, S.L.**

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
  - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios siempre que, en todos los casos y con

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

- 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.

- **BODEGAS Y VIÑEDOS PINUAGA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 854 m<sup>2</sup>, destinados a **BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS TINTOS**, en la finca de 120400 m<sup>2</sup>, localizada en **CORRAL DE ALMAGUER**, Parcela 24, 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, 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.**

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:

- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.

- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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).

**53.- MAZARAMBROZ. EXPTE. 326/02 SNU. ADAPTACIÓN DE ALMACÉN A BODEGA PARA CURACIÓN DE JAMONES. PROMOVIDO POR D. JOSÉ FINAT BUSTOS.**

- 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, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.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.

- **D. José Finat Bustos** solicita la calificación urbanística para la **adaptación de almacén a bodega para curación de jamones**, en la finca de 96244 m<sup>2</sup>, localizada en **MAZARAMBROZ**, Finca "El Castañar, parcela 2,u; polígono 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.**

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

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

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

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

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

**54.- LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 264/99 SNU. INSTALACION PLANTA DE HORMIGON Y LEGALIZACIÓN DE NAVE. PROMOVIDO POR HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L.**

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



- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.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.
  - **HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 40 m<sup>2</sup>, destinados a **INSTALACION DE PLANTA DE HORMIGON Y LEGALIZACIÓN DE NAVE**, en la finca de 16641 m<sup>2</sup>, localizada en **LA VILLA DE DON FADRIQUE, PARCELA 88a, 88b, 95; POLIGONO 16; CAMINO BOTIFUERA.**

**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 de Planta de Hormigón y nave para cochera de maquinaria vinculada a la actividad anterior, estableciéndose el pago al Ayuntamiento de un canon urbanístico consistente en el 2% del importe total de la inversión a realizar. La materialización y formalización de la cesión será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras (artículo 64.1.4º).**

**Requerir al Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique 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 ejecutadas las instalaciones, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.**

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

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

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

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

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

**55.- MORA. EXPTE. 037/03 SNU. REFORMA Y AMPLIACIÓN DE QUINTERÍA. PROMOVIDO POR COMERCIO Y FINANZAS, 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.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2°.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:

2°. 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, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:
  - 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 supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **COMERCIO Y FINANZAS, S. A.** solicita la calificación urbanística para la **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE 1.561 m<sup>2</sup> destinados a QUINTERÍA**, en la finca de 2613900 m<sup>2</sup>, localizada en **MORA**, Parcela 12, Polígono 25, finca "La Peñalá".

**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.**

Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:

- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
- Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.

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).

**56.- TORRICO. EXPTE. 014/04 SNU. REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HOTEL. PROMOVIDO POR D.<sup>a</sup> BEATRIZ COVARRUBIAS MAURA.**

- 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 63.1.2°.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:

2°. 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, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3° número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:
  - 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 supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- **D.<sup>a</sup> Beatriz Covarrubias Maura** solicita la calificación urbanística para la rehabilitación de 2.535 m<sup>2</sup> y la rehabilitación de 2.348 m<sup>2</sup> y la construcción (2<sup>a</sup> Fase) de 1.446 m<sup>2</sup> destinados a **Rehabilitación y ampliación de hotel**, en la finca de 348730 m<sup>2</sup>, localizada en **TORRICO**, Finca Valdepalacios, Parcelas 217 b), c), d), e) y g); polígono 2.

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados al considerar que dichas instalaciones no tienen necesariamente que ubicarse en suelo rústico, no encontrándose por tanto entre los supuestos previstos en el artículo 60.f de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de enero.**

**57.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 118/03 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO CON EDIFICIO AUXILIAR PARA TIENDA Y BURGUER. PROMOVIDO POR ESZAGO, 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 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, en el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior 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 55.2 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.

- **ESZAGO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 165 m<sup>2</sup>, destinados a **ESTACIÓN DE SERVICIO CON EDIFICIO AUXILIAR PARA TIENDA Y BURGUER**, en la finca de 4767 m<sup>2</sup>, localizada en **CASARRUBIOS DEL MONTE**, CTRA. N-V, P.K. 37,300.

**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 del art. 67 y 55.2.b de la L.O.T.A.U.**

**58.- NAMBROCA. EXPTE. 144/03 SNU. REFORMA DE NAVE Y RESIDENCIA CANINA. PROMOVIDO POR D. JORGE RABADÁN GARRIDO.**

- 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 11.3 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, la superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.
- El artículo 7.9.c).2 de las NN.SS. de Nambroca señala que: “los establos, residencias y criaderos de animales y construcciones coadyuvantes ligadas a la explotación, se separarán un mínimo de 20 metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a 500 metros.”
- 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 supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- **D. JORGE RABADÁN GARRIDO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 315 m<sup>2</sup>, destinados a **REFORMA DE NAVE Y RESIDENCIA CANINA**, en la finca de 5700 m<sup>2</sup>, localizada en **NAMBROCA**, Parcela 44, 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 al incumplirse los requisitos de Parcela mínima (art. 11.3 de las I.T.P.) y Retranqueos (art. 7.9.c).2 de las NN.SS.).**

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

- **UGENA**, Expte. 5/99 PL. REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS.

- **AJOFRÍN.** Expte. **68/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DE LA UE-12.
- **CUERVA.** Expte. **81/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (AMPLIACIÓN DE LA UE 14 Y CREACIÓN DE LA UE 17).
- **ONTÍGOLA.** Expte. **71/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el Informe elaborado por la Secretaria y la Ponente, se da por enterada del levantamiento de la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva de los expedientes de referencia y haberse instado, por parte del Delegado Provincial, a la publicación en el D.O.C.M. de los mencionados acuerdos.

#### **60. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.**

- **CONSUEGRA.** Expte. **226/02 SNU.** AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA. PROMOTOR: D. JOSÉ TOMÁS TABACO CUERVA.
- **MADRIDEJOS.** Expte. **274/01 SNU.** NAVE AGRÍCOLA. PROMOTOR: D. ÁNGEL YUSTE INFANTE.
- **MENASALBAS.** Expte. **025/00 SNU.** AMPLIACIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO. PROMOTOR: D. JUAN MANUEL FERNÁNDEZ CAMINO.
- **LOS NAVALUCILLOS.** Expte. **197/02 SNU.** CASA RURAL. PROMOTOR: D. LUIS PABLO PRADO PERANTÓN.
- **EL REAL DE SAN VICENTE.** Expte. **149/02 SNU.** NAVE PARA MOLINO DE PIENSO. PROMOTOR: S.C. COMARCAL GANADEROS SIERRA DE SAN VICENTE.
- **LOS YÉBENES.** Expte. **057/03 SNU.** REHABILITACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA. PROMOTOR: QUINTO LA SIERPE, S.A.
- **LOS YÉBENES.** Expte. **062/02 SNU.** NAVE PARA ALMACEN DE FORRAJES Y PICADERO PARA CABALLOS. PROMOTOR: AGRONAVA, 85, S.L.



Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo del levantamiento de suspensión de los acuerdos de calificación urbanística de los expedientes reseñados, a la vista de la subsanación de deficiencias no sustanciales efectuadas.

#### **61. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES**

- **PANTOJA**. Expte. **57/99 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS SECTOR S-1.
- **UGENA**. Expte. **116/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS., EN EL ÁMBITO DE LAS UNIDADES 1, 2, 7, 8 Y C/ MADRID.
- **PANTOJA**. Expte. **125/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. P-21, ANTIGUA CERÁMICA SAN ANTÓN.
- **NOVÉS**. Expte. **145/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. (AFECTA A ARTÍCULOS 5.6.5 Y 8.7.3).
- **OROPESA Y CORCHUELA**. Expte. **5/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. SAU-12
- **UGENA**. Expte. **8/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS.
- **SONSECA**. Expte. **40/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. ÁMBITO PISCINAS Y ZONAS DEPORTIVAS MUNICIPALES.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **41/01 PL**. RECTIFICACIÓN ERROR DEL P.O.M.
- **TOTANÉS**. Expte. **76/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **100/01 PL**. MODIFICACIÓN P.O.M. Nº 5/01, EN EL ÁMBITO DE LAS UA-PU 10: "RONDA SAN PEDRO".
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **108/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL 2/01 POM: ALINEACIÓN DEL CALLEJÓN DE LA LAGUNA.
- **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **132/01 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/01 POM: UA-13 "LA AGUILILLA".
- **ORGAZ**. Expte. **32/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (FINCA 41942 DEL REGISTRO CATASTRAL).

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

## **62. CORRECCIÓN DE ERROR**

- **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **292/01 SNU**. NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS. PROMOTOR: AVIPRADO, S.L.

**Primero:** La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2 de abril de 2003, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**51.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 292/01 SNU. NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS. PROMOVIDO POR AVIPRADO, S.L.**

- **AVIPRADO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.448 m<sup>2</sup>, destinados a **NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS**, en la finca de 286.000 m<sup>2</sup>, localizada en **CEDILLO DEL CONDADO**, PARCELA 15, POLÍGONO 20, TOCENAQUE.

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

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 2 de abril de 2003, relativo a la superficie de la finca, quedando redactado de la siguiente forma:**

- **AVIPRADO, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 2.448 m<sup>2</sup>, destinados a **NAVE PARA CRÍA-RECRÍA DE PONEDORAS**, en la finca de 286.000 m<sup>2</sup>, de los que vinculan 120.000 m<sup>2</sup> localizada en **CEDILLO DEL CONDADO**, PARCELA 15, POLÍGONO 20, TOCENAQUE.
- **VILLACAÑAS**. Expte. **235/01 SNU**. PLANTA DE GENERACIÓN TERMOELÉCTRICA. PROMOTOR: TÉRMICA AFAP, S.A.

**Primero:** La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002, acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**54.- VILLACAÑAS. EXPTE. 235/01 SNU. PLANTA DE GENERACION TERMoeLECTRICA. PROMOVIDO POR TÉRMICA AFAP, S.A.**

- Que **Térmica Afap, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.611 m<sup>2</sup>, destinados a planta de generación termoeléctrica, en la finca de 102.134 m<sup>2</sup>, localizada en **Villacañas**, parcelas 73, 74, 75 del polígono 12, Camino de Corral.

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

**Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de junio de 2002, relativo a la superficie de la finca, quedando redactado de la siguiente forma:**

- Que **Térmica Afap, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1.611 m<sup>2</sup>, destinados a planta de generación termoeléctrica, en la finca de 102.134 m<sup>2</sup>, de los que vinculan 50.000 m<sup>2</sup> localizada en **Villacañas**, parcelas 73, 74, 75 del polígono 12, Camino de Corral.

**63. RECURSOS Y DENUNCIAS**

- **YUNCLILLOS**. EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D. FERNANDO AGUADO MARTÍN, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Fernando Aguado Martín, contra el acuerdo de la C.P.U. de levantamiento de suspensión de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Yuncillos.**

- **YUNCLILLOS**. EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE NUEVO RECURSO DE ALZADA POR D. FERNANDO AGUADO MARTÍN, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la inadmisión del recurso de alzada interpuesto por D. Fernando Aguado Martín, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de levantamiento de suspensión de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Yuncillos, en base tanto a la identidad de objeto apreciado con respecto a otro interpuesto en fecha anterior, así como a su carácter extemporáneo.**

- **YUNCLILLOS. EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D<sup>a</sup>. CONSUELO SERRANO RODRÍGUEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003, POR EL QUE SE SUPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.**

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la inadmisión del Recurso de Alzada interpuesto por D<sup>a</sup> Consuelo Serrano Rodríguez, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2003.**

- **YUNCLILLOS. EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D<sup>a</sup>. ANGELA SÁNCHEZ TÉLLEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 6 DE MAYO DE 2003, POR EL QUE SE SUSPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.**

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la inadmisión del Recurso de Alzada interpuesto por D<sup>a</sup> Angela Sánchez Téllez, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2003.**

- **YUNCLILLOS. EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D. JACINTO SERRANO VALLEJO, CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU POR EL QUE SE LEVANTA LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.**

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la desestimación del recurso de alzada interpuesto por D. Jacinto Serrano Vallejo, contra el acuerdo de la C.P.U. por el que se levanta la suspensión de la aprobación definitiva del POM de Yuncillos**

- **YUNCLILLOS. EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. TERESA VALLEJO ALBA Y D. MANUEL VALLEJO ALBA, CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS.**

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la inadmisión del Recurso de Alzada interpuesto por D<sup>a</sup> María Teresa Vallejo Alba y D. Manuel Vallejo Alba, contra la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Yuncillos.**

- **YUNCLILLOS.** EXPTE. 16/00 PL. INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE ALZADA POR D. JOSÉ LUIS MARTÍN MARTÍN, CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE YUNCLILLOS, PUBLICADA EN EL DOCM FECHA 30-01-04, CONCRETAMENTE EN LO RELATIVO A LA UA 3.

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, la inadmisión del recurso de alzada interpuesto por D. José Luis Martín Martín, contra la aprobación definitiva del POM de Yuncillos, al no resultar competente la Administración Autonómica.**

- **ESCALONA.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 5 DE FEBRERO DE 2004, DENEGATORIO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VILLARTA DE ESCALONA” EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS.

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, el rechazo del requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Escalona al incumplirse los requisitos del art. 135 de la LOTAU.**

- **LAYOS.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003, DENEGATORIO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SAU MIXTO, RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS.

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, el rechazo del requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Layos al incumplirse los requisitos del art. 135 de la LOTAU.**

- **MAZARAMBROZ.** EXPTE. 163/00 PL. REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE FECHA 16 DE

DICIEMBRE DE 2003, DENEGATORIO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DE LAS NN. SS. DEL MUNICIPIO.

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, proponer a la Consejería de Obras Públicas, el rechazo del requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Mazarambroz, al incumplirse los requisitos del art. 135 de la LOTAU.**

- **YUNCLER.** EXPTE. 2/03 D. DENUNCIA FORMULADA POR D. ELISEO MANUEL MARTÍNEZ Y D. ISIDRO ESQUIROZ RODRÍGUEZ RELATIVA A LAS IRREGULARIDADES EN LA ADJUDICACIÓN DEL PAU DEL SECTOR 2 DE LAS NN.SS. DE YUNCLER.

**La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:**

**PRIMERO** .- recordar al Ayuntamiento de Yuncler, conforme a lo dispuesto en los artículos 180 de la LOTAU y 60 de la LRBRL, que deberá proceder en el plazo de 1 mes a la paralización de las obras que se están llevando a cabo en el Sector 2 de las Normas Subsidiarias del Municipio de Yuncler, en tanto no se legalice de conformidad con los preceptos exigidos por la LOTAU, advirtiéndole que en caso contrario, se podría iniciar procedimiento de subrogación de las competencias que en materia de Disciplina Urbanística tiene atribuidas dicho Ayuntamiento.

**SEGUNDO**.- Instar al Ayuntamiento de Yuncler, en el caso de que haya concedido alguna licencia sobre la referida actuación, a que proceda a la revisión de oficio de la misma.

- **ARGÉS.** EXPTE. 014/03 D. DENUNCIA FORMULADA POR D. SEBASTIÁN SERRANO MARTÍN, RELATIVA A POSIBLES INFRACCIONES URBANÍSTICAS AL ESTARSE EJECUTANDO OBRAS PRESUNTAMENTE SIN LICENCIA EN LA PARCELA SITA EN LA C/ NTRA. SRA. DE BELEN, N° 16, DE LA LOCALIDAD DE ARGÉS, QUE INCUMPLEN RETRANQUEOS DE LAS NN. SS.

**La Comisión Provincial de Urbanismo, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:**

**PRIMERO**.- Recordar al Ayuntamiento de Argés su obligación de velar por la legalidad urbanística, debiendo proceder a la incoación del pertinente procedimiento sancionador, y tramitación simultánea de los expedientes exigidos por el art. 197 de la LOTAU.

**SEGUNDO.-** Instar al Ayuntamiento citado a que, en caso de haber concedido licencia de obras para la citada construcción, proceda a la revisión de oficio de la misma, toda vez que la misma resulta nula de pleno derecho.

**TERCERO.-** Señalar la posibilidad de subrogación que, en caso de incumplimiento municipal, tiene la Administración autonómica en base a lo dispuesto por el art. 180 de la LOTAU.

- **OLÍAS DEL REY.** EXPTE. 4/03 D. DENUNCIA FORMULADA POR D<sup>a</sup>. MARTA ALBERICH DÍAZ, EN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN ADOSADA A LA TAPIA DEL JARDÍN DE SU VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITA EN LA C/ FERNANDO DE ROJAS, 14, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE OLÍAS DEL REY, POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DE ALTURAS Y RETRANQUEOS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda, instar al Ayuntamiento de Olías del Rey para que en el plazo de un mes se proceda por parte del mismo a la paralización inmediata de las obras de la UE-31, a la iniciación del pertinente proceso de legalización de las mismas, y a la revisión de oficio de las licencias concedidas al amparo de las mismas, significándole además, que según el art. 180 de la L.O.T.A.U, la inactividad municipal podrá dar lugar a la intervención de la Administración de la Junta de Comunidades, en sustitución de la municipal y en los términos dispuestos en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación del régimen de responsabilidades al que se refiere el artículo 185 y siguientes de la LOTAU.

#### **64. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS**

- **GUADAMUR.** Expte. 320/02 SNU. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ORO VERDE IMPORTACIONES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 SOBRE AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL. (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.

- **HUECAS.** Expte. **001/03 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JESÚS RUIZ RODRÍGUEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BAÑUSTE AGROPECUARIA, S.A., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003 SOBRE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. (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.**

- **MARRUPE.** Expte. **042/03 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D.<sup>a</sup> ADELINA VÁZQUEZ GARCÍA, CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 SOBRE CONSTRUCCIÓN DE CASA RURAL CON VIVIENDA. (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.**

- **PEPINO.** Expte. **081/03 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JULIO PLAZA PECCI EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE PLAZA PECCI, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2003 SOBRE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. (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.**

- **SONSECA.** Expte. **032/03 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. MANUEL SÁNCHEZ PEÑALVER EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE VILETO, S.A., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 SOBRE INSTALACIÓN DESTINADAS A RECICLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS DE MADERA, COMPOSTAJE Y LEGALIZACIÓN. (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.**



- **VILLATOBAS.** Expte. **022/03 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR D. ANTONIO TORREMOCHA SÁNCHEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS, CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 09 DE JULIO DE 2003 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE REUNIONES Y CONFERENCIAS A CARGO DE EVENTOS DEL ÁGUILA, S.L. (DESISTIDO).

**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.**

## **65. VARIOS**

- **MADRIDEJOS.** VALORACIÓN PARA EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS DE LA U.A. Nº2 DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAN SEBASTIÁN.

A la vista del informe técnico elaborado por personal de esta Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, modificar la valoración ofrecida desde el Ayuntamiento de Madridejos, de lo cual habrá que dar conocimiento a los interesados en el procedimiento.

Es por ello, que siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 138 del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y, de conformidad con lo previsto por el art. 149 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de enero, se le comunica que la valoración que se hace de sus terrenos afectados por el procedimiento expropiatorio que se esta llevando por el sistema de tasación conjunta para el desarrollo de la U.A. nº 2 del P.P. del Polígono industrial San Sebastián, en el término municipal de Madridejos, no resulta coincidente con la que ya le fue notificada desde el Ayuntamiento de dicha localidad, esto es, que en vez de los 3 €/m<sup>2</sup>, que suponían un montante total de 12.576,81 €; la valoración acordada por esta Comisión Provincial de Urbanismo es la siguiente: **15,4551 €/ m<sup>2</sup> terreno**, lo que supone un montante total de **64.792,02 €** (incluida la indemnización por bienes afectados).

La disconformidad con la valoración establecida por la Comisión Provincial de Urbanismo podrá ser puesta de manifiesto dentro de los 20 días siguientes a la recepción de esta notificación alegándose en este caso todo cuanto estimen pertinente a su derecho. En este caso, se dará traslado del expediente al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa para la fijación del justiprecio.

Por el contrario, en caso de no manifestar oposición a la valoración fijada, ésta se considerará aceptada, entendiéndose determinado definitivamente el justiprecio.

En todo caso, la resolución aprobada por la C.P.U. implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes o derechos afectados por la expropiación, y el pago o depósito del importe de la valoración establecida faculta la inmediata ocupación del bien en un plazo de 15 días.

## **66. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **14,15** 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.: Mª. Teresa Esteban Perona