

ASISTENTES

PRESIDENTE:

D. ISIDRO ZAPATA ROMERO (DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL).

VICEPRESIDENTA:

~~D. ANA~~ ISABEL CORROTO RIOJA (COORDINADORA DE LOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO).

SECRETARIA:

D.ª TERESA ESTEBAN PERONA (SECRETARIA PROVINCIAL DE LOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE FOMENTO)

VOCALES:

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO)  
D.ª. ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

D.ª. ARACELI BARRERO GONZÁLEZ (S.P. SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES)

D. FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA-CARO (DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO)

D. JOSE Mª MARQUEZ MORENO (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO).

D. FERNANDO JOU RIVERA (PROTECCIÓN CIUDADANA DE LA DELEGACIÓN DE JCCM)

D. ANDRES CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA)

D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS)

D. ANGEL QUEREDA TIPIA (GABINETE JURÍDICO)

D. JUAN JOSÉ GÓMEZ-HIDALGO (FEMP)

D. J. DAVID PALACIOS FERNÁNDEZ (SERVICIOS PERIFÉRICOS EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES)

D. FRANCISCO CÓRDOBA BRAVO (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE FOMENTO)

D. AGUSTIN JIMÉNEZ CRESPO (FEDERACIÓN MUNICIPIOS DE CLM)

D.ª MARÍA GARCÍA GALLARDO (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE AGRICULTURA)

PONENTE:

D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA (JEFE SERVICIO PLANEAMIENTO), A EXCEPCIÓN DEL PUNTO N° 2 CUYA PONENTE FUE D.ª ANA MARÍA RODRIGUEZ-MONTEVERDE CANTARELL.

ACTA N° 2  
COMISIÓN DE 16 DE ABRIL DE 2012

En Toledo, siendo las 11:05 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Anterior

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 18 de enero de 2012, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de enero de 2012.

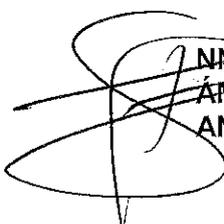
## PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010

*Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU.*

**1. BARGAS. EXPTE 069/10 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. "CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO A RESIDENCIAL EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES LA RIOJA, CARDENAL CISNEROS, ANDALUCÍA Y LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 10".**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:



**APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. "CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO A RESIDENCIAL EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES LA RIOJA, CARDENAL CISNEROS, ANDALUCÍA Y LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 10",**

Según el Art. 153.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre), una vez que el planeamiento municipal haya sufrido 10 modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello, será preceptivo la aprobación de un texto refundido que contenga una versión completa y actualizada de planeamiento municipal.

Asimismo se comunica al Ayuntamiento de Bargas, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

**2. SANTA CRUZ DE LA ZARZA EXPTE. 302/06 PL SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)**

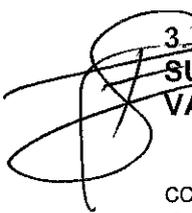


De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO),**

Según el Art. 153.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre), una vez que el planeamiento municipal haya sufrido 10 modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello, será preceptivo la aprobación de un texto refundido que contenga una versión completa y actualizada de planeamiento municipal.

Asimismo se comunica al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.



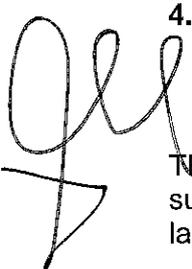
**3.- UGENA. EXPTE. 017/11 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAS ORDENANZAS 2 Y 3 RETRANQUEOS, ALTURA DE VALLADOS, CUBIERTAS Y ALTURA MINIMA DE LOCALES**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAS ORDENANZAS 2 Y 3 RETRANQUEOS, ALTURA DE VALLADOS, CUBIERTAS Y ALTURA MINIMA DE LOCALES.**

Según el Art. 153.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre), una vez que el planeamiento municipal haya sufrido 10 modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello, será preceptivo la aprobación de un texto refundido que contenga una versión completa y actualizada de planeamiento municipal.

Asimismo se comunica al Ayuntamiento de Ugena, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.



**4.- LOS YÉBENES. EXPTE. 025/09 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DE LAS NN.SS. PARA LA INCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**:

- 1.- La aprobación definitiva de la Modificación Puntual supeditada en su eficacia, a la mera formalización documental de las correcciones siguientes:
  - Se deberá completar la documentación literal de la memoria indicando expresamente el carácter de ordenación estructural o detallada de las determinaciones de planeamiento de la modificación puntual conforme a las determinaciones de tal carácter relacionadas en el artículo 24 TRLOTAU. En este caso se mencionará expresamente en el apartado, o fichas correspondientes que la regulación del uso en suelo rústico especialmente protegido es una determinación de carácter estructural según se indica en el art. 24 f) del TRLOTAU.

2.- Delegar en la Coordinadora de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Fomento, con carácter previo y necesario a su publicación, la verificación de que las correcciones se efectúan en los términos descritos en el apartado anterior, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Asimismo se comunica al Ayuntamiento de Los Yébenes, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

**Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 122 del TRLOTAU:**

**5.-ESCALONILLA. EXPTE 016/11. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 16, 17 Y 18 PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO DE ESCALONILLA**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto a la tramitación (cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 139 del RP:

- Según los art. 38.1.b) y 139.1, y dado que el municipio es de menos de 10.000 hab es preceptivo solicitar el informe técnico-jurídico de la Comisión Provincial de Urbanismo. Posteriormente, según el art. 39.3, al comportar diferente calificación de las zonas verdes, requerirá informe favorable de la Comisión Regional y dictamen del Consejo Consultivo.
- Existe resolución autorizable de patrimonio de fecha 21/04/04, en la que no se establecía ninguna condición que debiera ser tenida en cuenta.

En cuanto a la documentación técnica:

- El acceso a las nuevas parcelas industriales y a la nueva zona verde, es inexistente, al menos dentro de la UE. Sin embargo, en el informe vinculante emitido por la CPU DE 25/09/2003 al PAU, PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación de la UE-16, UE-17 y UE-18, se indica expresamente que *se deberá urbanizar el camino de acceso hasta la parcela de zonas verdes nº 1, de forma que ésta adquiera la condición de solar*. Por tanto, y dado que las obras de urbanización fueron finalizadas en su totalidad y recibidas por el Ayuntamiento el 15 de marzo de 2006, ese camino debe de estar totalmente

urbanizado, lo cual debe de quedar totalmente acreditado en la documentación aportada.

- El ayuntamiento tiene previsto suscribir un convenio urbanístico con la promotora del PAU, Construcciones Pinel Alía Jiménez SL, y aporta la propuesta de Convenio Urbanístico. En la propuesta de convenio se prevé la realización de un Proyecto de reparcelación y de otro de Obra Pública Ordinaria, que correrán a cargo, al igual que las obras de urbanización a que diera lugar la modificación puntual, de la promotora del PAU original. Por tanto, las obras serían ejecutadas según el artº 129 del TRLOTAU.
- No se detectan otros impedimentos a la modificación puntual planteada.

Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.
- 1 ejemplar de la Modificación Puntual del Plan Parcial de mejora, debidamente diligenciando de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

**06.-YUNCOS. EXPTE. 156/08 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "EL TERCIO INDUSTRIAL" FORMADO POR PARCELAS DEL POLÍGONO 9 DE RÚSTICA, PARA USO INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR PROMOSUR INMUEBLES, S.L.**

: De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe, con carácter **PRECEPTIVO Y VINCULANTE**, condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

1. Se garantizará que la ejecución de las obras de urbanización del ámbito se realizará de forma coordinada con el sector "El Tercio Residencial" de forma que se resuelvan adecuadamente la conexión del saneamiento.
2. Se incluirá en el expediente informe actualizado de la mancomunidad, que garantice la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer el incremento de consumo de agua potable correspondiente a la actuación urbanizadora. Por lo que, de no quedar garantizado el abastecimiento de agua para este desarrollo urbanístico, no podrá aprobarse el presente PAU por el incumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 TRLOTAU.
3. Se incluirá en el expediente informe de la mancomunidad de la Sagra Alta, como órgano competente en la gestión de la depuración de aguas residuales del municipio, y en concreto sobre la situación actual de la ampliación de la depuradora proyectada, para el municipio de Yuncos. Por lo que, de no quedar garantizada la depuración de aguas para este desarrollo urbanístico, no

podrá aprobarse el presente PAU, al no garantizarse el cumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 TRLOTAU.

4. Se deberá diligenciar la documentación mas recientemente incorporada al expediente, en fecha 08-abril-2011, con el sello de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento., adjuntando, en su caso, formato digital de la misma en formato shapefile, según se indica en la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, por Decreto 178/2010 de 01/07/2010, punto 3.6: Especificaciones para la Entrega en Soporte Digital editable.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**7. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 007/11. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL CON ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1-1 DEL P.O.M, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO DE MALPICA DE TAJO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

Informe condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Se incluirá en el expediente informe de la CHT, ante el requerimiento de este organismo al ayuntamiento, respecto al informe de la mancomunidad del Río Pusa. Esta mancomunidad debe emitir nuevamente informe con independencia del informe emitido con objeto de la tramitación del POM, ahora para el desarrollo del Sector S-1, según se indica en la ficha incluida en el POM para el desarrollo de este Sector.
2. Se incluirá en el expediente informe de la mancomunidad del Río Pusa, que garantice la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer el incremento de consumo de agua potable correspondiente a la actuación urbanizadora. Por lo que, de no quedar garantizado el abastecimiento de agua

para este desarrollo urbanístico, no podrá aprobarse el presente PAU por el incumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 TRLOTAU.

3. Se incluirá en el expediente informe del órgano competente en la gestión de la depuración de aguas residuales del municipio, y en concreto sobre la situación actual de la ejecución de la depuradora proyectada, pero no ejecutada, para el municipio de Malpica de Tajo. Por lo que, de no quedar garantizada la depuración de aguas para este desarrollo urbanístico, no podrá aprobarse el presente PAU, al no garantizarse el cumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 TRLOTAU.
4. Se justificará por parte del Ayuntamiento la tramitación de la desafectación de los terrenos ante la Dirección General de Desarrollo Rural, al encontrarse el ámbito de actuación en la zona regable del Canal de Castrejón Margen Izquierda.
5. Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
6. Se deberá certificar igualmente 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.
7. Se deberá aportar informe de Entidad Competente en materia de Bienestar Social (ONCE, COMFENCE).
8. Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la unidad de actuación.
9. Se deberá obtener del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá aclarar la definición del aprovechamiento tipo del sector y si, tal y como parece, el sector resulta excedentario se deberá prever la entrega fiduciaria al Ayuntamiento de la diferencia entre el aprovechamiento tipo del sector y la del área de reparto en la que está incluido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.b).3) TRLOTAU.
2. Dado que al tratarse de suelos de propiedad municipal el destino de las parcelas residenciales van en su totalidad a ingresar en el patrimonio municipal de suelo (artº 16 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. '2. Los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento urbanístico quedarán afectos al Patrimonio Municipal del Suelo.') se replanteará la ordenación de las parcelas cuya edificabilidad no permita materializar una tipología de vivienda que pueda ser calificada como vivienda sometida a algún régimen de protección, dado que en

algunos casos no se podría agotar la edificabilidad permitida, al ser ésta superior a 200 m2. construidos.

3. Se incluirá documentación que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación gráfica y escrita, según el artículo 30 TRLOTAU, además de adaptarse a la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Por otra parte se deberá adjuntar formato digital de la documentación en formato shapefile, según el punto 3.6: del mismo texto: Especificaciones para la Entrega en Soporte Digital editable.

4. La memoria del Plan Parcial se completará con el informe de sostenibilidad económica previsto en el artículo 15.4 TRLS 2008 (y 30.3 TRLOTAU) basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

5. Se completará el Proyecto de Urbanización:

- Justificando la adecuación al mismo de las consideraciones establecidas en la Resolución de Medio Ambiente.
- Justificando igualmente la adecuación al mismo de las consideraciones que se emiten en el informe de Bienestar Social.
- Justificando la viabilidad de la distribución de las redes de saneamiento y abastecimiento de la documentación gráfica, en cuanto a profundidades y distancias, con indicación del punto de conexión correspondiente.
- Contemplando los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos, según Decreto 70/1999.
- Justificando el estándar de plazas de aparcamiento en cumplimiento del art. 22.5 del Reglamento de planeamiento.
- Justificando que se no se producen servidumbres en las parcelas de zona verde en los lugares en los que se ha dispuesto los centros de transformación, debiéndose graficar en planos la superficie destinada a estos centros de dotaciones privadas..

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

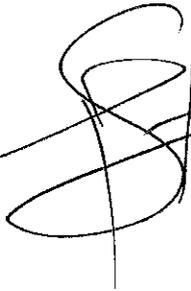
- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación

## SUELO RÚSTICO

### **Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 DEL TRLOTAU:**

#### **8. GERINDOTE, EXPTE. 89/11 SNU. NAVE PARA CUBRIR PISTA DE PADEL, PROMOVIDO POR INVERSIONES JAMARÍA, S.L.**

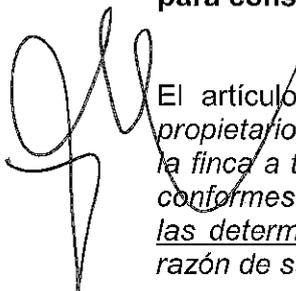


Visto el expediente tramitado por el que **INVERSIONES JAMARÍA SL** solicita la calificación urbanística para la construcción de **NAVE PARA CUBRIR PISTA DE PADEL**, localizada en el municipio de **GERINDOTE**, Polígono 2, parcela 367, la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

**DENEGAR** la calificación urbanística, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

**Revisado el planeamiento municipal resulta, que la actividad para la que se solicita calificación urbanística, Nave para cubrir pista de padel existente, está prohibida por las Normas Subsidiarias del municipio.**

**Con referencia a la tramitación, no se aporta ninguna documentación ni informe para considerar en el estudio del expediente.**



El artículo 7 del Reglamento de Suelo Rústico indica en su apartado 1 : *“Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del planeamiento y con la legislación que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características.”*

*“Art. 10.2.2. Usos admitidos y prohibidos.*

*Los usos propios del Suelo No Urbanizable son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. La regulación que estas normas establecen tienden a hacer compatible con la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.*

*Son usos comprables con los anteriores aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo o sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que les imponen estas normas tienden a garantizar su compatibilidad con los usos propios de esta clase de suelo y la protección de sus valores.*

*Sus usos prohibidos con carácter general en el suelo no urbanizable aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan*

incompatibles con el fomento y protección de los usos y valores característicos de cada uno de los tipos que en el artículo 10.8 siguiente se diferencian dentro de esta categoría de suelo.

#### 10.5.1. Obras, instalaciones y edificaciones permitidas.

Obras permitidas. En suelo no urbanizable sólo podrán ser autorizados los siguientes tipos de instalaciones y edificaciones:

A-. Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, que se regulan en las condiciones del apartado 10.5.2.

B-. Las instalaciones y edificaciones de utilidad público o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales. Estas construcciones se regulan por las condiciones del apartado 10.5.3.

**Obras prohibidas. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en los párrafos anteriores."**

Del mismo modo, el art. 28 del RSR que regula los usos recreativos indica:

"1. Los centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico."

Existe constancia de que la pista de padel ya se encuentra construida, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador y de restauración de la ordenación territorial y urbanística, teniendo en cuenta en cada caso, lo dispuesto en los artículos 178, 179 y 182 TRLOTAU y los artículos 82 y 94 del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.

#### **9. RECAS. EXPTE. 47/11 SNU. PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO, PROMOVIDO POR AR RECAS SOLAR, S.L.**

Visto el expediente tramitado por el que **AR RECAS SOLAR SL** solicita la calificación urbanística para la construcción de **PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO**, localizada en el municipio de **RECAS**, Polígono 504, parcelas 585 y 592, la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y del art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**DENEGAR** la calificación urbanística, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

- **Revisado el planeamiento municipal resulta, que la actividad para la que se solicita calificación urbanística, PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO, esta prohibida por el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

El artículo 7 del Reglamento de Suelo Rústico indica en su apartado 1 : "Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de

la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del planeamiento y con la legislación que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características.”

Revisado el planeamiento municipal resulta, que la actividad para la que se solicita calificación urbanística esta prohibida por el POM del municipio.

### **“11.3. SUELO RÚSTICO DE RESERVA (OE)**

Está formado por el resto de los terrenos, no incluidos en el apartado anterior, que no se consideran necesarios para el desarrollo urbano.

Podrán realizarse los siguientes actos:

- Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, siempre que no impliquen movimientos de tierras.
- Vallados y cerramientos de parcelas.
- Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no afecte a elementos estructurales ni modifique su aspecto exterior.
- Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, siempre que éstas sean necesarias para la explotación de la finca o fincas a la que se vinculan, debiendo guardar una proporción adecuada.
- Vivienda Unifamiliar aislada, vinculadas a las instalaciones agrícolas y ganaderas, siempre que no exista peligro de formación de núcleo urbano y no haya finalidad urbanizadora al no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que deban implantarse en el medio rural.
- Explotaciones extractivas y mineras. Las actividades extractivas no podrán desarrollarse por debajo de la máxima oscilación del nivel freático, prohibiéndose la creación de lagunas residuales.
- Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local.

**Y quedan prohibidos los siguientes actos:**

- **Los no señalados en los apartados anteriores.**
- No se autorizan las obras de urbanización que den servicio a más de una instalación o vivienda.
- Actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.”

Del mismo modo, el art. 29 del RSR que regula los usos dotacionales de titularidad privada:

“1. las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar servicio público o sean para uso privativo sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.”

**10. MAGÁN. EXPTE. 100/11 SNU. CERCADO DE PARED DE HORMIGÓN PARA ALMACÉN DE CHATARRERÍA, PROMOVIDO POR CHATARRAS MORENO, S.L.**

Visto el expediente **100/11 SNU**, por el que **CHATARRAS MORENO SL** solicita la calificación urbanística para la instalación de **ALMACÉN DE CHATARRERÍA**, en finca de superficie **5.060,00 m<sup>2</sup>**, localizada en el municipio de **MAGÁN**, Polígono 8, parcela 20616, la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y del art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros,

**ACUERDA**

**DENEGAR** la calificación urbanística, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

Se incumple la superficie mínima necesaria para la implantación de este tipo de usos en suelo rústico, que deberá ser de 20.000,00 m<sup>2</sup> según art.24.5 RSR y art.7.3 ITP (la parcela objeto de calificación tiene una superficie de 5.060 m<sup>2</sup>).

**11. MENASALBAS. EXPTE. 56/11 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO DE 200 PLAZAS, PROMOVIDO POR ROBERTO CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ.**

Visto el expediente **56/11 SNU**, por el que **ROBERTO CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ** solicita la calificación urbanística para la **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE 200 CABEZAS DE GANADO VACUNO**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 8, parcela 132, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística para el Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural, ambiental, paisajística o de entorno, zonas boscosas, hábitats naturales y elementos geomorfológicos de interés

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

Con referencia al cumplimiento de los requisitos del art. 12 del RSR, el planeamiento municipal en su artículo 7.2.4, permite expresamente el desarrollo del uso en este suelo. Por otra parte, La declaración de impacto ambiental del proyecto (DOCM nº 23, 02-02-2005) indica: *"El medio presenta capacidad de carga adecuada para acoger la actividad, puesto que el tamaño de la explotación es reducido, no existen en el área recursos naturales importantes por su calidad o abundancia, ni figuras de protección recogidas en la ley 9/1999 de Conservación de la naturaleza de Castilla La Mancha"*.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de Resolución de 10/01/2005 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Menasalbas deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.6 RSR, y los art. 4.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado la superficie mínima de la finca a vincular a la actuación será de 15.000,00 m<sup>2</sup>.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

## **12. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 87/11 SNU. EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA 50.000 POLLOS DE ENGORDE, PROMOVIDO POR SARA DEL VALLE MONTOYA.**

Visto el expediente **87/11 SNU**, por el que **SARA DEL VALLE MONTOYA** solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA 50.000 POLLOS DE ENGORDE**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, parcela 138 del polígono 20, en finca de superficie **22.067 m<sup>2</sup>**, con una superficie construida total de **3.584 m<sup>2</sup>**, la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

1. **AUTORIZAR** el porcentaje de ocupación propuesto, **16,24%**, siendo el máximo permitido por la ITP y por el planeamiento aplicable el **10%**, en cumplimiento del artículo 19.4 del Decreto 242/2004 de 27 de julio Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y el art. 4.4 de la Orden 31/03/2003 "Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico" (ITP).

2. **OTORGAR** la calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

Con referencia al cumplimiento de los requisitos del art. 12 del RSR, el planeamiento municipal en su artículo 3.2.1 "Norma de Protección Ambiental", permite expresamente el desarrollo del uso en este suelo. Por otra parte, La declaración de impacto ambiental del proyecto (DOCM nº 160, 24-08-2008) indica: *"Examinada la documentación presentada, esta Dirección General de Evaluación Ambiental considera ambientalmente viable la actuación proyectada, condicionada a que en el momento de la concesión de la licencia de obras y actividad por parte del Ayuntamiento de Malpica de Tajo, como órgano sustantivo del procedimiento, compruebe de forma fehaciente que se cumplen los siguientes puntos:..."*.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de Resolución de 15-07-2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Malpica de Tajo deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.6 RSR, y los art. 4.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la totalidad de la finca a la actuación.

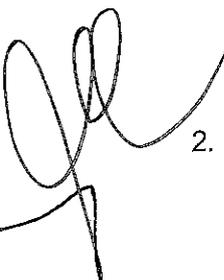
Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.



Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

**13. ALMOROX. EXPTE. 20/11 SNU. EDIFICIO PARA USO RECREATIVO Y TENTADERO, PROMOVIDO POR PILAR NOTARIO MONTERO.**

Visto el expediente **020/11 SNU**, por el que **PILAR NOTARIO MONTERO** solicita la calificación urbanística del proyecto **EDIFICACIÓN PARA USO HOSTELERO de INTERÉS TURÍSTICO CON PISCINA Y TENTADERO** en finca de superficie total de **15.193,35 m<sup>2</sup>**, localizada en la **parcela 295 del polígono 23** en el municipio de **ALMOROX**, con una superficie construida de **541,33m<sup>2</sup>** y ocupada de **436.70m<sup>2</sup>**, la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

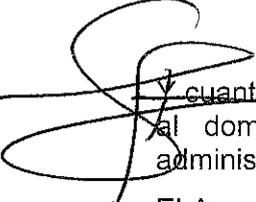


1. Una vez valorado el informe de la Consejería competente en materia de Turismo, (Servicios Periféricos de Empleo y Economía), **AUTORIZAR la variación de los radios y distancias previstos en la letra b) del artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004 de 27 de julio), relativo al riesgo de formación de nuevo núcleo de población, en base a lo dispuesto en el art. 26.6.**

2. **OTORGAR** la calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, **quedando condicionada la eficacia de la calificación**, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los informes, autorizaciones o resoluciones favorables necesarias, lo que será comprobado por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, y en particular:

- Autorización por el Ayuntamiento de la conexión de la edificación proyectada a la red de General Municipal de abastecimiento de agua, acreditando la capacidad de la misma para asumir el consumo de esta instalación.
- Cumplimiento de la Resolución de fecha 01/08/2011 de los Servicios periféricos de Agricultura de Toledo sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del expediente.

- Cumplimiento de las condiciones impuestas por la Resolución de fecha 15/03/2011 del Servicio de Patrimonio Cultural de la Delegación de Educación, Ciencia y Cultura, ahora Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Cumplimiento de las prescripciones impuestas por la "Autorización de cerramiento mixto en la parcela 295 del polígono 23 de rústica del municipio de Almorox" otorgada por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 29 de abril de 2011.

 y cuantos otros informes y/o autorizaciones pudieran ser necesarios, bien por afección al dominio público bien por estar sujetos a algún régimen de autorización administrativa substantiva.

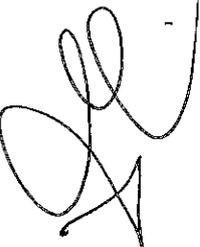
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 26 RSR, en la calificación que se otorga y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tiene el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y documentación presentada (art. 38.1.1º RSR), con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo Art. 38.1.2º y 3º del RSR:

- Se propone la plantación de una superficie equivalente a la mitad de la finca, en concreto 7600m<sup>2</sup>, en la misma parcela donde se ubica el proyecto. Además serán tenidas en cuenta las consideraciones descritas en el apartado 3.1.e. de la Resolución de fecha 01/08/2011 de los Servicios periféricos de Agricultura de Toledo sobre la Evaluación de Impacto ambiental del expediente

- 
- En cuanto al plan de restauración y reposición de los terrenos a un determinado estado que deberá ejecutarse una vez finalizada la actividad para la que se otorga calificación, y en todo caso una vez caducada la licencia municipal, se admite el Plan de Restauración propuesto por el promotor de reconversión de las instalaciones al uso agrario, previa licencia (en su momento) para el cambio de uso de la actividad, que de no ser otorgada, obligará al promotor a demoler y restaurar la parcela tal y como se indica en el Plan de Desmantelamiento y Restauración del terreno exigido por la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 01/08/2011.

De acuerdo con el art. 26.9 del RSR la totalidad de la finca quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

En cuanto a los requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art.17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística, y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR, en cumplimiento del art. 26.9 RSR).
- Exigir del interesado, una vez otorgada la licencia municipal, la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de la obras, sin cuyo requisito no podrá

darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

En aplicación del art. 33 RSR, será preceptivo para este tipo de actos, que la resolución municipal de otorgamiento de licencia fije el importe que debe satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, o bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, la superficie de suelo sustitutiva equivalente materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del 2% de importe total de las obras que se devengará de una vez, con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en esta Ley en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

#### **14. ALMENDRAL DE LA CAÑADA. EXPTE. 44/11 SNU. CASETA DE LABRANZA Y APEROS, PROMOVIDO POR JULIO SÁNCHEZ GIL.**

Visto el expediente **44/11 SNU**, por el que **D. JULIO SÁNCHEZ GIL** solicita la calificación urbanística para la construcción de una **CASA DE LABRANZA Y APEROS** en finca de superficie total de **1.902m<sup>2</sup>**, localizada en la parcela 436 del polígono 8 en el municipio de **ALMENDRAL DE LA CAÑADA**, con una superficie construida de **13,50 m<sup>2</sup>**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**DENEGAR la calificación urbanística** interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) del Reglamento de Suelo Rústico, Decreto 242/2004 de 27 de julio modificado por el Decreto 177/2010 de 1 de julio y Decreto 29/2011 de 19 de abril, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

- 1.- La parcela para la que se interesa la calificación está incluida en el Lugar de Importancia Comunitaria LIC-ES4250001, "Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche" aprobado por la Decisión de la Comisión de fecha 19 de julio de 2006 publicada en DOUE de 21 de septiembre de 2006.

2.- La Disposición Transitoria Octava TRLOTAU, estable el régimen y la clasificación del suelo en los municipios sin planeamiento.

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Primera del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios sin planeamiento establece que: *“Los municipios que, a la entrada en vigor del presente Reglamento, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose por las Normas Subsidiarias Provinciales, sin perjuicio de la aplicación directa de lo previsto en los artículos 16 y 46 de este Reglamento*

*En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.*

*No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los terrenos referidos en el mismo podrá otorgarse calificación urbanística cuando se obtenga el previo informe favorable de la Administración sectorial correspondiente respecto de la compatibilidad del uso o actividad a implantar con la específica protección establecida, y además el Municipio acredite tanto haber iniciado, en el seno de la tramitación de su Plan de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, el trámite de consulta a que se refiere el número 2 del Art. 10 del TRLOTAU, como la conformidad del uso o la actividad a implantar con las previsiones contenidas en el instrumento de planeamiento en tramitación”.*

En la documentación presentada, no consta que se haya obtenido el informe favorable de la Administración sectorial mencionado, y el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, que actualmente está tramitando este Ayuntamiento, clasifica este suelo como Rústico de Reserva Área de Amortiguación.

El art. 5.1.b) RSR establece que *“Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.”*

Con relación a las figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas el art. 60 de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha, establece que *“... las zonas sensibles declaradas en Castilla La Mancha se integran en la Red Regional de Áreas Protegidas, a las que son de aplicación las disposiciones de este Capítulo”* y a su vez el art. 54.b) del mismo texto dispone que las zonas sensibles engloban los Lugares de Importancia Comunitaria y respecto de éstos la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 8/2007, de 15 de marzo, de modificación de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha determina que *“A los Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea ubicados en Castilla La Mancha (adoptados por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006, Diario Oficial de la Unión Europea de 21 de septiembre de 2006), les será de aplicación lo dispuesto en esta Ley para la Red de Áreas protegidas hasta que sean designados como Zonas Sensibles y se integren en la Red Regional de Áreas Protegidas. Tendrán la misma consideración las futuras*

*propuestas de Lugares de Importancia Comunitaria, en tanto se declaran como Zonas Sensibles y se integran en la Red Regional de Áreas Protegidas."*

Puesto que el uso pretendido no está expresamente permitido por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable, no se ha valorado en este informe ningún otro aspecto técnico que pudiera influir en el trámite de calificación urbanística.

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.b) RSR, y de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el art. 19 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; por lo que su falta de previsión determina que la solicitud infringe los preceptos citados.

**15. CAMUÑAS. EXPTE. 111/11 SNU. RELLENO DE CANTERA EXISTENTE CON TIERRAS LIMPIAS, PROMOVIDO POR LA ESCOMBRERA DE CAMUÑAS, S.L.**

Visto el expediente tramitado por el que **LA ESCOMBRERA DE CAMUÑAS SL** solicita la calificación urbanística para **DEPÓSITO DE MATERIALES PARA RELLENO DE CANTERA EXISTENTE** localizada en el municipio de **CAMUÑAS**, Polígono 6, parcela 194, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística para el suelo rústico de reserva, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
  - Consejería de Agricultura y Medio Ambiente . Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Consejería de Educación y Cultura. Afección a Patrimonio,
  - Dirección General de Carreteras. Afección A-4
  - Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 24 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Camuñas deberá:

Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 24.6 RSR, y los art. 7.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la totalidad de la finca a la actuación.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

#### **16. CAMUÑAS. EXPTE. 110/11 SNU. PUNTO DE RECOGIDA DE RESIDUOS NO PELIGROSOS E INERTES, PROMOVIDO POR LA ESCOMBRERA DE CAMUÑAS, S.L.**

Visto el expediente **110/11 SNU**, por el que **LA ESCOMBRERA DE CAMUÑAS S.L.** solicita la calificación urbanística para **PUNTO DE RECOGIDA DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN INERTES** localizada en el municipio de **CAMUÑAS**, Polígono 1, parcela 533, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística para el suelo rústico de reserva, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
  - Consejería de Agricultura y Medio Ambiente . Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Consejería de Educación y Cultura. Afección a Patrimonio,
  - Consejería de Fomento. Inscripción registro pequeño productor de residuos peligrosos.
  - Confederación Hidrográfica del Guadiana.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Camuñas deberá:

- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
  - El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar: 17.d) RSR)
  - Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la totalidad de la finca a la actuación.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las

licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

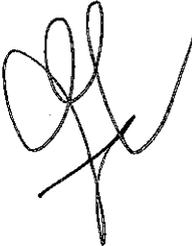
**17. CIRUELOS. EXPTE. 104/10 SNU. ACTIVIDAD EXTRACTIVA Y MINERA, PROMOVIDO POR LAFARGE CEMENTOS, S.A.**



Visto el expediente **104/10 SNU**, por el que **LAFARGE CEMENTOS S.A.** solicita la calificación urbanística para el desarrollo de **ACTIVIDAD EXTRACTIVA Y MINERA**, localizada en el municipio de **CIRUELOS**, Polígono 12, parcelas 1,6,7,8,10,11,12,13,50,53-86, polígono 17, arcelas 16-35, 37, 39, polígono 18, parcelas 54-62, 70, 73, 98-101, 97,104-106, 108-111, , la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los artículos 63.1.2º.a) del TRLOTAU y 43.9 del RSR a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados:
  - Delegación Provincial de Agricultura. Estudio de Impacto Ambiental y compatibilidad con Vías Pecuarias.
  - Consejería de Cultura. Art. 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha. Se debe realizar estudio de valoración de afecciones al Patrimonio Histórico.
  - Consejería de fomento. Dirección General de Carreteras.



Así como cualquier otro informe de organismo que se considere necesario, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto en referencia al plan de replantación y restauración.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Ciruelos deberá:

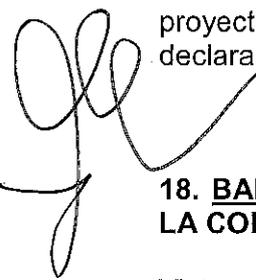
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.



Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.



La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en el proyecto y la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto.

**18. BARGAS. EXPTE. 109/10 SNU. BODEGA Y ALMAZARA. PROMOVIDAS POR LA COHERENCIA, S.L.**

Visto el expediente **EXPTE. 109/10 SNU** por el que **D. ALBERTO DE LA RIVA PÉREZ**, en representación de **LA COHERENCIA S.L.**, promueve la calificación urbanística para la instalación de **BODEGA Y ALMAZARA**, en finca de 1.230.218 m<sup>2</sup>, localizada en el municipio de **BARGAS**, Polígono 29, parcela 5, Subparcela "h", sitio de "Villa Cisneros" y a la vista de la Resolución de 13 de marzo de 2012 del Recurso de alzada interpuesto por la mercantil La Coherencia S.L., contra acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 31 de marzo de 2011, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística interesada, condicionada su eficacia, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- La Resolución de INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE de fecha 23-02-2010.

- ~~El informe de Patrimonio, de la Delegación Provincial de la Consejería de Turismo y Artesanía de fecha 25-03-2010.~~

A que se verifique por el Ayuntamiento el cumplimiento del art. 4 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, por Orden de 31-03-2003, respecto a la vinculación de la superficie mínima de la finca a la actividad de complejo agropecuario.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente mencionada.

- La superficie mínima a vincular será la que se propone en el proyecto, 38.720 m<sup>2</sup>. De acuerdo con el art. 19.5 RSR esta superficie mínima quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los

que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera en la misma parcela alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con dichos usos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá INCOAR EL CORRESPONDIENTE EXPEDIENTE SANCIONADOR, teniendo en cuenta en cada caso, lo dispuesto en el artículo 178, 179 y 182 TRLOTAU.

*Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU.*

**19. COBISA. EXPTE. 96/11 SNU. VIVIENDA MODULAR Y PROVISIONAL, PROMOVIDA POR FABIÁN MAESTRO TEJERO.**

Visto el expediente **096/11 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **COBISA** solicita informe por el art. 172 del TRLOTAU para la instalación de **VIVIENDA PROVISIONAL Y MODULAR**, situada en la Parcela 2 del polígono 3 del catastro de Rústica., cuyo promotor es **FABIAN MAESTRO TEJERO** en finca de superficie total 24.011 m<sup>2</sup>, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

**INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la autorización provisional al NO adaptarse el uso a los requisitos exigidos en el art. 172 del TRLOTAU y art. 18.3 de su Reglamento de Disciplina Urbanística.

En el caso de que en la referida parcela se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con el uso para el que se solicita autorización provisional, o si existiera en la misma alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con dicho uso carezca de licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los artículos 177 y ss del TRLOTAU.

**20. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 29/12 SNU. NAVE DE PROCESAMIENTO DE AVES Y UNGULADOS, PROMOVIDO POR SERMASA, S.L.**

Visto el expediente **029/12 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN** solicita informe por el art. 172 del TRLOTAU para la instalación de **SALA DE PROCESAMIENTO DE AVES Y UNGULADOS**, situada en el paraje Vega del Puente., cuyo promotor es **SERMASA, S.L.** la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la autorización provisional al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el art. 172 del TRLOTAU., con las siguientes consideraciones:

La licencia se otorgaría **con carácter provisional en tanto se finalicen las tramitaciones de la modificación puntual de NN.SS., posterior PAU, y en tanto se ejecuten y reciban las obras de urbanización** Ese carácter provisional deberá implicar igualmente que si el proceso de tramitación, ejecución y recepción de las

obras no llega a finalizarse con éxito, la Administración municipal debería revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:45 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CROTU

ISIDRO JAVIER ZAPATA ROMERO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA