



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



QVIXOTE

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA:

- D.^a 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 PÉREZ DE AGREDA
(ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL
ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL
GOBIERNO).

- D. FELIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO
OFICIAL DE INGENIEROS, CAMINOS Y
PUERTOS DE CASTILLA-LA MANCHA)

- D. RAFAEL MANUEL VILLAR MOYO
(SERVICIOS PERIFÉRICOS DE
FOMENTO. SERVICIO DE MINAS).

- D. ÁNGEL QUEREDA TAPIA
(GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE
COMUNIDADES DE CASTILLA-LA
MANCHA)

- D.^a NURIA MOLINA HERNÁNDEZ
(SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CULTURA Y DEPORTES. AREA DE
EDUCACIÓN).

- D.^a ARANZAZU HEREDERO HERRERA
(FEDETO).

- D. GONZALO BAULUZ DEL RIO
(COLEGIO DE ARQUITECTOS DE
TOLEDO).

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA
(AGENCIA DEL AGUA).

- D.^a MARÍA JOSÉ LUNA DÍAZ
(CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS
SOCIALES).

- D.^a MARIA CONSUELO ALGUACIL SAN
FELIX (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,

**CULTURA Y DEPORTES. AREA DE
CULTURA).**

PONENTE:

- D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA
(JEFE SERVICIO DE URBANISMO).

ACTA N° 1

COMISIÓN DE 13 DE MARZO DE 2015

En Toledo, siendo las 10:40 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo, en primera 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 el día 18 de Diciembre de 2015, 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 Diciembre de 2015.

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.

2.- VILLAMUELAS. EXPTE 020/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMUELAS.

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 de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMUELAS, promovido por el Ayuntamiento de Villamuelas quedando condicionada su eficacia a lo siguiente:

- Se eliminará la frase *“no pudiendo superar en ningún caso los 11.00 m. de altura a cornisa”* de los artículos 36.2.5. y 36.3.5, introducidas únicamente en el último texto aportado al expediente con fecha 26 de enero de 2015 y que no fueron objeto de requerimiento expreso ni quedó justificada su inclusión en el documento de la modificación.

Se delega en la Coordinadora de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que las condiciones establecidas se efectúan en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Villamuelas que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

3.- MADRIDEJOS. EXPTE 06/14 PL. MODIFICACIÓN Nº 2 DEL POM: MODIFICACIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA AVENIDA EUROPA

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 de Toledo **ACUERDA**, por mayoría de sus miembros: (Se abstiene Gonzalo Bauluz del Rio, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha):



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL POM: MODIFICACIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA AVENIDA EUROPA, promovido por el Ayuntamiento de Madridejos, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y 136, en relación con el 152, del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Madridejos que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna

4.- CONSUEGRA. EXPTE 032/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CONSUEGRA.

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 de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CONSUEGRA, promovido por el Ayuntamiento de Consuegra quedando supeditada su eficacia a la aportación por parte del Ayuntamiento de la siguiente documentación:

- Dos ejemplares del anexo 1 de las Normas, denominado "Edificios y elementos de interés arquitectónico", en el que se han eliminado las notas informativas introducidas al principio del mismo a solicitud de la Dirección General de Cultura, convenientemente firmados y diligenciados de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento.

Se delega en la Coordinadora de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que las condiciones establecidas se efectúan en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Consuegra que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

5.- RECAS. EXPTE 017/12 PL. MODIFICACIÓN Nº 1 DEL POM PARA FIJAR LOS USOS AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y VARIOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

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 de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN Nº 1 DEL POM PARA FIJAR LOS USOS AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA Y VARIOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS, promovido por el Ayuntamiento de Recas, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y 136, en relación con el 152, del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Recas que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna

6.- CALERA Y CHOZAS. EXPTE 012/14 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO.

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 de Toledo **ACUERDA**, por mayoría de sus miembros: (Vota en contra Gonzalo Bauluz del Rio, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha):

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO, promovido por el Ayuntamiento de Calera y Chozas, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y 136, en relación con el 152, del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Calera y Chozas que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

7.- PEPINO. EXPTE 011/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS MUNICIPALES DESTINADAS A VPO EN LA PERIFERIA DEL CASCO ANTIGUO.

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 de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS MUNICIPALES DESTINADAS A VPO EN LA PERIFERIA DEL CASCO ANTIGUO, promovido por el Ayuntamiento de Pepino quedando condicionada su eficacia a lo siguiente:

- Se aportará la última versión técnica del expediente por duplicado y firmada por el técnico redactor, así como soporte digital de la misma.
- Se aportará documentación refundida de la nueva ordenanza que se está definiendo, para incorporar a la normativa de las Normas Subsidiarias municipales.
- En la leyenda del plano refundido se señalará la zona de la nueva ordenanza con la denominación de la misma, y no señalándola como *Modificación puntual nº 6*.

Se delega en la Coordinadora de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que las condiciones establecidas se efectúan en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Pepino que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 y 122 del TRLOTAU.

08.-LAYOS. EXPTE. 024/09 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-5. PROMOVIDO POR LAS ERAS DE LAYOS 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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:



• Dado que se informa un anteproyecto de urbanización, deberá redactarse antes del inicio de las obras, el Proyecto de Urbanización que se tramitará según el artículo 111 del TRLOTAU, y que se tendrán en cuenta los siguientes puntos:

- 
- El actual sistema de alcantarillado del municipio está al límite de su capacidad, siendo insuficiente la sección existente (\varnothing 300 mm) para el aumento de demanda requerido; en el anteproyecto de urbanización aportado en 27/06/2014 se ha añadido al plano 2/2, Red de Saneamiento un "esquema de conexión del saneamiento con la depuradora". Puesto que la entidad gestora Aqualia da la conformidad a este trazado esquemático, se incluirá en el proyecto el diseño definitivo, cálculo, dimensionamiento y presupuesto de esta red exterior de saneamiento de la Unidad.
 - Asimismo se deberá contemplar en el proyecto de urbanización la red eléctrica de Media Tensión que unirá el Centro de Transformación de A.T. a M.T. situado en el camino de Burguillos y el C.T. ubicado en el interior del ámbito de la Unidad.
- Se incrementarán los gastos de urbanización con el IVA correspondiente.
 - Puesto que se producirá un incremento en los gastos de urbanización al tener que contemplar la modificación de las redes exteriores de saneamiento y de Media Tensión y el IVA, se tendrá en cuenta no sobrepasar el límite del 20% impuesto en el art 96.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística con respecto a la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa seleccionada.
 - Se solicitará nuevo informe a la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales sobre el cumplimiento, en materia de accesibilidad, de la nueva documentación incorporada al PAU en relación con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
 - En cuanto a las obras de urbanización y de edificación se tendrán en cuenta las consideraciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo recogidas en el informe favorable de los SS.PP. de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 22 de mayo de 2013.
 - Se deberá aportar informe de la Consejería de Educación y Ciencia sobre las reservas necesarias para centros docentes y deportivos que se ajustará a lo establecido en los anexos IV y V del RP.
 - Dado que con la nueva ordenación se va a producir un aumento de viviendas y por lo tanto de población el Ayuntamiento deberá certificar que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público aparte de los que se han solicitado informe.

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:

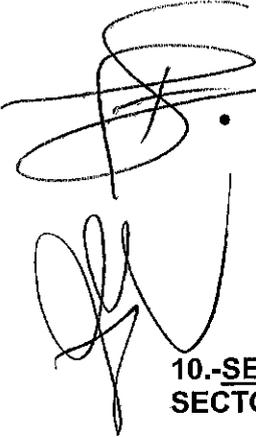
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Documento 046, justificativo de haber abonado la cantidad de 3,12 Euros en concepto de pago de tasa por la inscripción registral del citado PAU (artículo 39 de la Ley 9/2012, de 29 de noviembre (DOCM nº 235, del día 1 de diciembre. Actualización DOCM nº nº 13, del 21 de enero de 2015) de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias).

09.-ARGÉS. EXPTE. 133/08 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS SECTORES S-14 Y S-15. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS.

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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- En el Plan Especial se establece una tipología edificatoria nueva además de la existente residencial unifamiliar, el uso residencial plurifamiliar por lo que se justificarán rigurosamente la adopción de los coeficientes correctores que se aplican para el cálculo del aprovechamiento tipo y que son 1 tanto para el uso unifamiliar que el plurifamiliar.
- Se indicarán en los planos correspondientes los Sistemas Generales de Comunicación (viales XI y XVI) con una trama diferente a la utilizada para señalar la red viaria.
- Se justificará que la mejora pretendida respeta o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio. Así como la justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el artículo 120 de Reglamento de Planeamiento (art. 96 del RP)

- 
- Puesto que con el PERI se produce un aumento de las viviendas iniciales, el Ayuntamiento deberá justificar que las infraestructuras y redes de servicios municipales actuales son suficientes para absorber este aumento de población.
 - Tras la aprobación definitiva y adjudicación del Plan Especial, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento:
 - 1 ejemplar de Plan Especial de Reforma Interior, en soporte papel y digital, debidamente diligenciado de aprobación definitiva sellado y firmado.
 - Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva

10.-SESEÑA. EXPTE. 051/11 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE SECTOR 11. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- Se justificará que la modificación propuesta mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio (art. 64.b del RP).
- Se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación del Plan Especial de Infraestructuras aprobado en su día.
- Se deberá realizar estudio sobre la nueva demanda de abastecimiento de agua. En el caso de que existiera un aumento de la misma, será necesario aportar el informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** en relación con lo dispuesto en el art. 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Se justificará que la nueva parcela de Sistema General (SG) de espacios libre V-7 cumple con las determinaciones 1ª y 2ª del en el art. 24 del R.P. para las zonas verdes.
- Dado que se ha aumentado en número de viviendas, se justificará que el número de plazas de aparcamientos existentes (privadas, públicas y accesibles) cumple con lo establecido en el art. 22.5 del R.P. En caso contrario se deberá aportar el cálculo de las mismas, modificación de ordenanzas y plano de ubicación de las nuevas plazas.
- En cuanto a la edificabilidad máxima sobre parcela, se han establecido sus aprovechamientos privativos adjudicando la cantidad de metros cuadrados de



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

construcción que se puede materializar en cada parcela, por lo que se deberán eliminar de las ordenanzas los coeficientes de edificabilidad globales establecidos para cada grado.

- Según las NN.SS. de Seseña, el uso compatible es aquel que se permite, en tanto complemente el uso o usos predominantes y no desvirtúe el carácter de la zona. El uso preferente de la parcela Q es el residencial multifamiliar y los usos compatibles son el comercial en todas sus categorías y oficinas, no estableciéndose ningún porcentaje máximo entre ambos usos. Se deberá establecer el límite máximo de la edificabilidad permitida para los usos compatibles (comercial y oficina) de la parcela Q, tal como se ha establecido para los usos compatibles en la ordenanza 1º, residencia unifamiliar (< 30%).

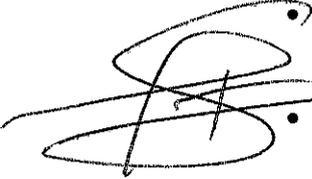
Una vez atendidas las anteriores consideraciones y dado que no consta en el expediente el trámite de información pública, se realizará dicho trámite en cumplimiento del art. 38 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio. Posteriormente, y conforme al artículo 38.4, se procederá a realizar la aprobación inicial por el Ayuntamiento, y se solicitará la emisión del informe previsto en el artículo 38.3 del TRLOTAU. Para ello se remitirá certificado de dicha aprobación inicial, documento aprobado debidamente diligenciado, así como la información pública.

11.-AJOFRIN. EXPTE. 024/14 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. "LA BRUJA" PROMOVIDO POR DESBORD-ANFER 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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122 del TRLOTAU, 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:

- La tramitación del PAU se inició con las NN.SS. vigentes en ese momento definiendo la U.E. "La Bruja" y dado que el POM ha entrado en vigencia durante esta tramitación, el PERI desarrolla el ámbito de la U.A.03 y por lo tanto y por coherencia con el mismo, se deberá denominar PAU U.A.03.
- En las páginas 28 del PERI se eliminará la cesión de 145,12 m² correspondiente a Sistemas Generales, Espacios Libres, puesto que no existe realmente esta cesión, estando esta superficie contabilizada en la superficie de suelo dotacional..

- 
- Se incluirá en el expediente nueva ficha urbanística de la U.A.03 con las modificaciones realizadas referentes a la edificabilidad del ámbito y reservas de suelo para sistemas locales.
 - Se incluirá en el expediente informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento.

- De acuerdo con el informe de la Demarcación Carreteras del Estado en C-LM se deberá definir la continuidad y conexión del vial reflejado en los planos, paralelo a la carretera N-401a.

- 
- En relación con la carretera N-401a, para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y plantar árboles se requerirá la previa autorización del órgano competente en materia de carreteras, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, lo que se reflejará en las ordenanzas correspondientes.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público aparte de los que se han solicitado informe.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que el promotor es propietario del 100% de los terrenos incluidos en la delimitación.

- 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.

- 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.

- En la Proposición jurídico-económica se corregirá, en la página 4, el error material correspondiente al porcentaje de los Gastos Generales del Presupuesto de Contrata (13% en vez de 15%).

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:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Documento 046, justificativo de haber abonado la cantidad de 3,12 Euros en concepto de pago de tasa por la inscripción registral del citado PAU (artículo 39 de la Ley 9/2012, de 29 de noviembre (DOCM nº 235, del día 1 de diciembre. Actualización DOCM nº nº 13, del 21 de enero de 2015) de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias).

SUELO RÚSTICO

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

12.- LOS YÉBENES. EXPTE. 007/07 SNU. LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE 132 KV MORA-LOS YÉBENES, PROMOVIDO POR UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Visto el expediente tramitado por **UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE 132 KV MORA-LOS YÉBENES (Expte. 007/07 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, Polígono 5, 6, 10, 11, 12, 13 y 18, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) 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 asistentes, **ACUERDA**

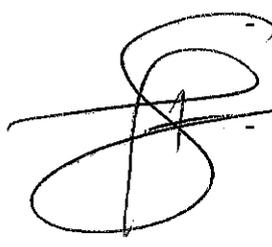
OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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:

- A la resolución de la DG de Evaluación Ambiental de fecha 05-10-2009 y a la ampliación de su vigencia de 15-05-2012.
- Al informe de la Consejería de Cultura de 03-07-2006.
- Al informe del Ministerio de Fomento, de fecha 21-11-2012 y al que emita la Consejería de Fomento respecto al cruzamiento de carreteras de su competencia.
- Al informe de ADIF de fecha 12-01-2012.
- Al informe de ENAGAS de 18-05-2007.
- Al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 17-09-2013.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:



- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Separata de obra civil ayuntamiento de Los Yébenes respecto a L.A.T. 132 KV MORA-LOS YÉBENES" incluido en el expediente.

- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (art. 9.3.1 de las NNSS de LOS YÉBENES) el uso resulta compatible con el régimen de protección. Así mismo, el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SS.PP de la Consejería de Agricultura informa que el potencial impacto será compatible con el medio.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la que por ámbitos y tipologías se fije en las ITP, y dado que en el art. 11.1 se indica que la superficie será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto, entonces la superficie vinculada, será la superficie expropiada en su totalidad, sin perjuicio del vuelo.

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

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.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

13.- LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 021/06 SNU. LEGALIZACIÓN DE OBSERVATORIO ASTRONÓMICO, PROMOVIDO POR FAUSTINO ORGANERO VILLAJOS.

Visto el expediente tramitado por **FAUSTINO ORGANERO VILLAJOS**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE OBSERVATORIO ASTRONÓMICO (Expte. 021/06 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE ALMORADIEL**, Polígono 507, Parcela 145 (se excluirá de la calificación urbanística el Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental correspondiente a la zona de policía del río Cigüela), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) 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 asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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:

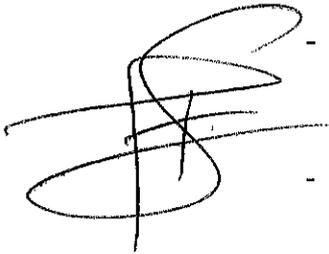
- Confederación Hidrográfica del río Guadiana sobre concesión de aguas subterráneas para abastecimiento e informe de depuración y en su caso, autorización en zona de policía de cauce hidráulico

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 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 básico Centro de Interpretación Astronómica de junio de 2012 (art. 38.1.1º. RSR), únicamente en lo relativo a las construcciones existentes a legalizar.
- En relación con la replantación y restauración de la parcela se tendrá en cuenta las determinación contenidas en la Memoria descriptiva de la restauración paisajística de los terreno con fecha 28 de febrero de 2007 redactada por la bióloga D^a Beatriz Organero Torres y el Plan de preservación de los valores naturales de los terreno y de corrección de los efectos derivados de la actividad del Observatorio Astronómico de 2 de mayo de 2013 redactado por el mismo facultativo.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de la Puebla de Almoradiel 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. 32.3 RSR la superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será como mínimo de 15.000 m², que es la fijada en el punto 11.3 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, "otros usos: culturales, científicos, asistenciales,...".



Conforme al Art. 43.11 del 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.

Igualmente, dado que se está tramitando el Plan de Ordenación Municipal de La Puebla de Almoradiel, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la posible aplicación de la suspensión de licencias prevista en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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.

14.- LOS YÉBENES. EXPTE. 025/14 SNU. NAVE PARA SALA DE ORDEÑO DE OVEJAS Y CABRAS, PROMOVIDO POR ALEJANDRO PASTRANA JIMÉNEZ.

Visto el expediente tramitado por **ALEJANDRO PASTRANA JIMÉNEZ**, solicita la calificación urbanística para **NAVE PARA SALA DE ORDEÑO DE OVEJAS Y CABRAS (Expte. 025/14 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, Polígono 9, Parcelas 90 y 115, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) 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 asistentes, **ACUERDA**



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

OTORGAR la calificación urbanística, 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:

- o Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la Evaluación Ambiental del Proyecto, según solicitud realizada en fecha 25/01/2014.

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.

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 cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Los Yébenes 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. 19.5 RSR, y los art.4.2 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie de 15.000,00 m².

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.

15.- AÑOVER DE TAJO. EXPTE. 061/14 SNU. CASETA EN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, PROMOVIDO POR UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Visto el expediente tramitado por **UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A**, solicita la calificación urbanística para **CASETA EN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA (Expte. 061/14 SNU)**, localizada en el municipio de **AÑOVER DE TAJO**, Polígono 6, Parcela 9.021, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) 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 asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a posibles afecciones del canal de riego existente.
- Informe del SS.PP. Agricultura, Servicio de Montes y Espacios Naturales sobre posible afección de la vía pecuaria Carril de los Pucheros.
- Autorización administrativa previa de instalación eléctrica por parte de los SS.PP. de Fomento.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del R.S.R., la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en Separata de Obra Civil del proyecto de Subestación Añoover de Tajo 132 kv – Ampliación de potencia trafo-seco 45/15 kv 15 MVA de fecha 13/02/2014 (38.1.1º del R.S.R.)
- Dado el uso dotacional de la instalación no se exige superficie de terrenos que deban ser objeto de replantación ni se establece un plan de restauración.
- En cuanto a la legislación sectorial que posibilita la realización de la instalación propuesta, el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SS.PP. de la Consejería de Agricultura informa que la actuación pretendida no se sitúa en ningún Área protegida, Hábitat o Elemento geomorfológico de protección especial. Así mismo determina que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (38.2 del R.S.R.).

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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- 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 R.S.R. la totalidad de la superficie de la finca 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 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.- VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 028/13 SNU. CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, PROMOVIDO POR CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS LAS LIEBRES S.L.

Visto el expediente tramitado por **CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS LAS LIEBRES S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (Expte. 028/13 SNU)**, localizada en el municipio de **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, Polígono 22, Parcelas 262 y 265, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 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 asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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:

- o Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre solicitud de autorización para realizar operaciones de tratamiento de residuos, así como solicitud de autorización administrativa de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera según solicitud realizada en fecha 11-02-2015.

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 cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Villafranca de los Caballeros 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 y la disposición del uso dentro de la finca se vinculará la totalidad de la finca a la actuación a excepción del suelo rústico no urbanizable protección ambiental .

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.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.

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 por la Resolución de 27 de enero de 2015 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por la que se autoriza la actividad.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

17.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. 23/13 SNU. EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD DE GASOCENTRO Y MODIFICACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO, PROMOVIDO POR HIJOS DE AGUADO Y RIVERA S.L.

Se informa a los miembros de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo que el EXPTE 23/13 SNU se vio en la sesión celebrada el día 30 de octubre de 2013, habiéndose incorporado por error en el presente orden del día.

18.- MENASALBAS. EXPTE. 070/13 SNU. Balsa de Almacenamiento de Lixiviados, Promovido por Ganados Ruigan S.L.

Visto el expediente tramitado por **GANADOS RUIGAN S.L.**, solicita la calificación urbanística para **Balsa de Almacenamiento de Lixiviados (Expte. 070/13 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 20, Parcelas 176 y 183, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) 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 asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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 organismos 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:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la ejecución de obras de construcción de balsa de 30 x 16 m y rampa de acceso en la zona

de policía del arroyo Arenal de fecha 06/02/2015 (**en cumplimiento del artículo 38.2 del R.S.R.**).

• Informe favorable de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte de fecha 17/08/2012.

• Informe de los SS.PP. Agricultura, Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 07/11/2013 informando que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

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 exigible.

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 de ejecución de EJECUCIÓN DE Balsa de Almacenamiento de Lixiviados en explotación ganadera de marzo-2013, Anexo 1 de octubre -2013 y Anexo 2 de enero-2014, que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.

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. 19.5 RSR quedan vinculados legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos la totalidad de la superficie de las parcelas siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.

Al tratarse de un expediente de legalización puesto que las construcciones que se incluyen en el expediente se encuentran ejecutadas en su totalidad según informe del técnico municipal; por lo que al tratarse de una actuación clandestina por haber sido realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

19.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 002/15 SNU. ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR MONTEHIGUERAS S.L.

Visto el expediente tramitado por **MONTEHIGUERAS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL (Expte. 002/15 SNU)**, localizada en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, Polígono 73, Parcela 213, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 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 asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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 organismos 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:

- o Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la Evaluación Ambiental del Proyecto, según solicitud realizada en fecha 12-11-2014.
- o Consejería de Educación y Cultura. Afecciones al Patrimonio Histórico, según solicitud realizada en fecha 26-02-2015.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 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 la resolución de EIA, así como las determinaciones establecidas en el

proyecto en cuanto a la superficie objeto de replantación cifrada en la mitad de la finca y el plan de restauración presentados.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Corral de Almaguer 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. 27.3 RSR, y los art.9.3 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie de 10.000,00 m².

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.

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.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

20.- PARRILLAS. EXPTE. 039/14 SNU. EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA Y VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR DOLORES MUGUIRO AZNAR

Visto el expediente tramitado por **DOLORES MUGUIRO AZNAR**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA Y VIVIENDA UNIFAMILIAR (Expte. 039/14 SNU)**, localizada en el municipio de **PARRILLAS**, Polígono 11, Parcelas 48 y 1.048, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) 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 asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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 organismos 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:

- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Agricultura respecto a la Resolución de fecha 04-03-2013, así como según el informe de 27-02-2015 de la Dirección General de Agricultura y Ganadería.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a la solicitud de fecha 28-10-2014 efectuada a este organismo por el Ayuntamiento, y respecto a la que se formule para la autorización de aguas procedentes del pozo.
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, que se emita en respuesta a la solicitud de fecha 14-10-2014 realizada por el Ayuntamiento.

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 exigible.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto y sus anexos incluidos en el expediente.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (art. 5.4.2 de las NNSS de Parrillas) el uso resulta compatible con el régimen de protección, en virtud de la MP aprobada por CPOTU el 05-03-2014. Así mismo, el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SS.PP de la Consejería de Agricultura, en su resolución de 04-03-2013 informa que el potencial impacto será compatible con el medio.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, la superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, sería como mínimo de 15.000 m², que es la fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección, sin embargo, la superficie necesaria de cara a su viabilidad económica, a deducir por el informe de la Dirección General de agricultura y ganadería, debe considerarse la totalidad de la finca, por lo que se vincula la totalidad.

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

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.

21.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 071/14 SNU. LEGALIZACIÓN DE CARPA DE EVENTOS, PROMOVIDO POR FOURFETE S.L.

Visto el expediente tramitado por **FOURFETE S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE CARPA DE EVENTOS (Expte. 071/14 SNU)**, localizada en el municipio de **SANTA CRUZ DE RETAMAR**, Polígono 25, Parcela 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, 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 organismos 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:

- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Agricultura respecto a la Resolución de fecha 24-04-2012, y antes de que sea efectiva su caducidad, así como según el informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de 29-01-2015.
- El informe que emita la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a la solicitud de fecha 19-11-2014 efectuada a este organismo por el Ayuntamiento.
- El informe del Servicio Municipal de aguas gestionado por la empresa Hidrogestión, de fecha 19-12-2014.
- El informe que emita desde los SSPP de carreteras, en respuesta a la solicitud de fecha 24-02-2015 efectuada a este organismo por el Ayuntamiento.
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 18-09-2014.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 26 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.

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).
- 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. 26.5 RSR, por remisión a su punto 3, y el art. 9.1 de la ITP, la superficie mínima de la finca será de 1 Ha., y puesto que se hace indicación expresa de la superficie a vincular a la actividad, es decir 10.000 m2, entonces la restante superficie, es decir 9.969 m2, queda libre de la afectación real de las instalaciones y obras por el uso pretendido.

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 Calificación Urbanística 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.

El Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

Actividad para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU:

22.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 003/15 SNU. COMERCIO MAYOR DE ALIMENTOS, PROMOVIDO POR CASH GODOY SERVICES S.L.

Visto el expediente **003/15 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **TALAVERA DE LA REINA** solicita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la **COMERCIO MAYOR DE ALIMENTOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SECCIÓN 34-PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR POLÍGONO I-57 DEL POM**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **ACUERDA**, por mayoría de sus miembros: (Se abstiene Gonzalo Bauluz del Rio, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha):

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional por incumplir el siguiente requisito exigido en el artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística por:

- La normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, lo que encuentra su fundamento en el probable desarrollo



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

inmediato de esta clase de suelo y en la exigencia normativa de que con este tipo de licencias no se dificulte la ejecución del planeamiento.

Así mismo el artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en su punto 3 estipula que se podrá autorizar obras, usos y actividades de carácter provisional siempre que, entre otros condicionantes, "los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial". En el artículo 14. Disposiciones transitorias del POM se consideran **edificaciones totalmente incompatibles** con la nueva ordenación "aquellas edificaciones incluidas en unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, ámbitos PERI y sectores de planeamiento en suelo urbanizable únicamente podrán pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del edificio en tanto no se redacte y apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico al que remite el POM. Quedan expresamente prohibidos los cambios de uso, aumentos de edificabilidad o de aprovechamiento urbanístico y nuevas obras de edificación hasta la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico correspondiente que definirá su mantenimiento o sustitución".

Igualmente, dentro de los artículos del POM correspondientes a la ejecución y gestión de la Unidad de Actuación **SECCIÓN 34 - PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR POLÍGONO I-57 (EXP.13/92)**, el artículo 251 indica que "hasta tanto no se ejecute el planeamiento, las edificaciones existentes quedarán en situación de fuera de ordenación, autorizándose obras de conservación, higiene y ornato, pero no de ampliación ni de instalación de nuevos establecimientos". En este caso, independientemente de que si son obras de conservación, higiene y ornato o no, se trata de autorizar una nueva actividad en una nave que anteriormente estaba ubicado el Concesionario Renault Aries Talavera, lo que está totalmente prohibido en el POM

23- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 001/14 SNU. COMPLEJO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR LA HACIENDA 4.A, S.L.

Visto el expediente **001/14 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **TALAVERA DE LA REINA** solicita que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la instalación provisional de **COMPLEJO DE TURISMO RURAL** en la C/ Camino de las Torres, Finca Turiel, promovido por **LA HACIENDA 4ª, S.L.** tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA:**

Dejar el expediente sobre la mesa para que, a la vista de los informes emitidos, la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento emita informe.

24.- VILLACAÑAS. EXPTE. 013/15 SNU. NAVE-ALMACEN DESMONTABLE, PROMOVIDO POR FRANCISCO JOSÉ TORRES SEGOVIANO.

Visto el expediente **013/15 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **VILLACAÑAS** solicita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la **NAVE-ALMACEN DESMONTABLE EN LA CALLE POZO DEL**

OLIVAR, 9, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional por incumplir el siguiente requisito exigido en el artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística por:

- La normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, lo que encuentra su fundamento en el probable desarrollo inmediato de esta clase de suelo y en la exigencia normativa de que con este tipo de licencias no se dificulte la ejecución del planeamiento.

25.- VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 058/14 SNU. ACTIVIDAD DE RECICLADO TEMPORAL DE PAPEL-CARTÓN PARA SU RECICLADO EN CANTIDAD INFERIOR A UNA TONELADA, PROMOVIDO POR MARÍA DEL SOL ROMO JIMENO.

Visto el expediente **058/14 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS** solicita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la **ACTIVIDAD DE RECICLADO TEMPORAL DE PAPEL-CARTÓN PARA SU RECICLADO EN CANTIDAD INFERIOR A UNA TONELADA**, en la Parcela 157 del Polígono 14, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional por incumplir el siguiente requisito exigido en el artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística por:

- No está justificado el carácter provisional de la actividad

No obstante, a la vista de la documentación presentada, para hacer viable la actuación y en aplicación del artículo 37 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico, se recomienda al promotor la solicitud de la preceptiva calificación urbanística para esta actividad.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 13:35 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

ISIDRO JAVIER ZAPATA ROMERO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA