



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



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.ª MARÍA BELÉN LÓPEZ DONAIRE (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. FERNANDO JOU RIVERA (DELEGADO DE LA JUNTA EN TOLEDO)

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 09 DEL ORDEN DEL DÍA.

- 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).

- SAMUEL MORALEDA LUDEÑA (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA). ABANDONA LA

COMISIÓN EN EL PUNTO 10 DEL ORDEN DEL DÍA.

- D.ª MARIA GARCÍA GALLARDO (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE AGRICULTURA).

- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

PONENTE:- D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA (JEFE SERVICIO DE URBANISMO), A EXCEPCIÓN DEL PUNTO Nº 2, 3 Y 6 CUYA PONENTE FUE D.ª VIRGINIA CAVIA CUESTA.

**ACTA Nº 2
COMISIÓN DE 21 DE MAYO DE 2015**

En Toledo, siendo las 10:15 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 13 de Marzo 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 13 de Marzo de 2015.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

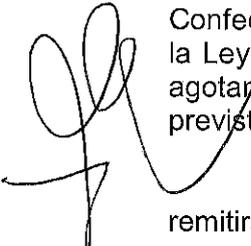
Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU.

02.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE 079/10 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

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:

PRIMERO: De acuerdo con la habilitación prevista en la Disposición Preliminar 13 del TrLOTAU se procede a informar favorablemente la densidad poblacional para las zonas urbanas y de expansión del núcleo urbano, de 2,00 habitantes por cada 100 m² construidos residenciales propuesta en el documento del Plan de Ordenación Municipal de El Viso de San Juan.

SEGUNDO: Suspender la aprobación definitiva del **PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE EL VISO DE SAN JUAN** hasta la emisión del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo previsto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, dado que sin el mismo no es posible acreditar correctamente el no agotamiento de recursos para el modelo de crecimiento propuesto, vulnerándose lo previsto en la letra a) del punto 3 del artículo 37 del TRLOTAU.



Una vez recabado el citado informe el Ayuntamiento de El Viso de San Juan lo remitirá a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento para elevar nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a efectos de que por dicho órgano colegiado se proceda a adoptar nuevo acuerdo sobre la aprobación definitiva.

3.- EL ROMERAL. EXPTE 83/08 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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 María José Luna Díaz, representante de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales).

PRIMERO: Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de El Romeral, de 1,00 habitante por cada 100 m² construidos residenciales, considerando que en el POM los sistemas generales de espacios libres se contabilizan a partir de la edificabilidad residencial y éstos se establecen a razón de 15 m² por cada 100 de edificabilidad residencial, sin aplicar la posible reducción derivada del número final de habitantes; que se condiciona el crecimiento a que cada desarrollo garantice previamente a su ejecución la capacidad



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

de abastecimiento, servicios e infraestructuras necesarios; y que se establece la densidad de 30 viviendas por hectárea dentro de la ordenación estructural.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el documento del Plan de Ordenación Municipal de El Romeral aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2015.

La publicación se supedita a la comprobación de la delimitación final de los hábitats protegidos recogida en el POM por el órgano competente en su gestión de la Dirección General de Montes y Espacios Naturales, de acuerdo con lo previsto en el punto 2 de las correcciones recogidas en el acuerdo con la Memoria Ambiental de 18 de enero de 2012 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental.

El Ayuntamiento de El Romeral deberá, en su caso, ajustar el documento en formato shapefile, shp, según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que estos posibles ajustes condicionen la publicación de la aprobación del Plan.

El Ayuntamiento de El Romeral aportará el consentimiento de la Dirección General de Montes y Espacios Naturales respecto de la delimitación en el POM de los hábitats protegidos. Junto con él se aportará certificado municipal en el que se aclare si la versión del POM a la que se le da el consentimiento se corresponde o no con la versión que en esta sesión se aprueba.

Si no fuera necesaria la modificación de ninguna determinación del POM para la obtención del citado consentimiento 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 TRLOTAU y art. 157 RP.

En el supuesto de que para la obtención del citado consentimiento fuera necesaria la modificación de alguna determinación del POM, se deberá remitir el mismo para nuevo acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de El Romeral 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 del documento del POM aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2015, íntegramente 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

04.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE 113/06 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

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 José Antonio de la Vega García, representante del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo):

PRIMERO: Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de El Carpio de Tajo, de 1,12 habitantes por cada 100 m² de edificabilidad residencial existente, y 1,52 habitantes por cada 100 m² de edificabilidad residencial para vivienda plurifamiliar/vivienda protegida y 1,39 habitantes por cada 100 m² de edificabilidad residencial para vivienda unifamiliar libre, en los nuevos desarrollos propuestos, conforme requiere el punto 13 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el documento del Plan de Ordenación Municipal de El Carpio de Tajo.

La publicación se supedita a la aportación por parte del Ayuntamiento de El Carpio de Tajo del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo solicitado el 13 de enero de 2015. Junto con el informe se aportará certificado municipal en el que se aclare si la versión del POM informada favorablemente se corresponde o no con la versión que en esta sesión se aprueba.

Si no fuera necesaria la modificación de ninguna determinación del POM para la obtención del informe favorable, se delega en la Coordinadora Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento en Toledo la facultad de comprobar la aportación de los citados informe y certificado municipal, y, en su caso, ordenar la publicación de la aprobación definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 TRLOTAU y art. 157 del RP.

En el supuesto de que para la obtención del citado informe fuera necesaria la modificación de alguna determinación del POM, se deberá remitir el mismo para nuevo acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De acuerdo con el artículo único de la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, la documentación relativa a la normativa y a los planos de ordenación del Plan de Ordenación Municipal de El Carpio de Tajo deberá adecuarse a lo dispuesto en dicha Norma Técnica en un plazo de dieciocho meses contados desde la entrada en vigor de dicho Plan.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de El Carpio de Tajo 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 del documento del POM íntegramente 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



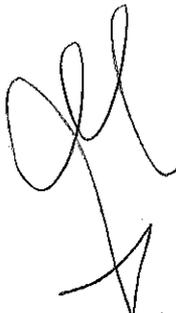
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

5.- CALERA Y CHOZAS. EXPTE 05/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN SUELO RÚSTICO

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 EN SUELO RÚSTICO, promovido por el Ayuntamiento de Calera y Chozas, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y 136 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



6.- FUENSALIDA. EXPTE 005/15 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CREACIÓN DEL SECTOR S-01-0 "GOLONDRINA ESTE".

La ponente aclara a los miembros de la Comisión, que hay un error en el Orden del Día en relación con este punto, ya que la adopción del acuerdo es según el Artículo 37 y no por el 36 y 10 del TRLOTAU.

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 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CREACIÓN DEL SECTOR S-01-0 "GOLONDRINA ESTE", promovido por el Ayuntamiento de Fuensalida conforme al artículo 37.3 de la TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada la publicación de la aprobación, a la presentación de la resolución de no sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental del órgano medioambiental.

Asimismo, el Ayuntamiento de Fuensalida deberá remitir otra copia de la documentación debidamente diligenciada de aprobación inicial, así como, aparte, dos copias sueltas de las fichas del nuevo sector S.01-O y de la U.A. 23, y otras dos de la o las páginas correspondientes al artículo 5.6.14.B de las Normas Urbanísticas, igualmente diligenciadas, para su reemplazo en el documento de las NNSS.

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

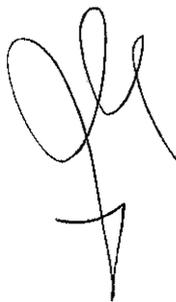
la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Fuensalida 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 del TRLOTAU.

07.- CUERVA. EXPTE. 027/14 PL. ESTUDIO DE DETALLE QUE AFECTA A LAS C/ HERMANOS NAVAMUEL, C/ SANTIAGO NAVAMUEL Y C/ PEÑAFLOR, PROMOVIDO POR LUIS Y RUFINO NAVAMUEL HAZAS.

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 DESFAVORABLE con carácter preceptivo y vinculante en cuanto a las cuestiones de carácter estructural, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU y 139.2 Reglamento de Planeamiento, con las siguientes consideraciones:

El Estudio de Detalle NO CUMPLE los supuestos previstos para su formulación en el artículo 28 del Texto Refundido de la LOTAU (TRLOTAU), dado que:

- Su ámbito de actuación supera el de la manzana o unidad urbana equivalente.
- Según las NNSS, en el apartado 6.2.5: "Estudios de Detalle", se indica que:
"En el supuesto de que el estudio de detalle se redactara con el objetivo de ajustar y adaptar las alineaciones definidas en las presentes Normas Subsidiarias, éstas no podrán configurar nuevos tramos de calles de dominio público".
- Aumenta el aprovechamiento urbanístico del ámbito, dado que se pretende realizar una reparcelación en función de la nueva calle cuya ejecución ha sido a cargo de los particulares, con un proyecto urbanístico, cuya redacción, aunque es anterior a las NNSS, ha contravenido sus disposiciones y pretende contravenir el art. 157.2 b) y c) del Reglamento de Planeamiento.
- No se indica el régimen de propiedad de las parcelas que configuran el ámbito, en referencia a la parcela con destino dotacional.

Dado que la ordenación que se dispone en las NNSS es la que debe contemplarse como punto de partida a la ordenación que se plantea en el presente ED, y analizando la situación actual del ámbito, cabe mencionar que una de las parcelas afectadas viene indicada en los planos de parcelación del ED como de "cesión obligatoria". Este



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

último aspecto contenido en los planos propuestos para el ED justificaría que el suelo no es urbano consolidado, dado que se está reconociendo la obligación de establecer cesiones, pero no se justifican ni sus dimensiones, ni al ámbito al cual sirven.

Es decir, con la ordenación propuesta se está posibilitado la transformación de las 14 parcelas catastrales actuales en 21 nuevas parcelas, estableciendo una intensidad edificatoria y una densidad residencial máximas sin criterios ni base en el planeamiento municipal, dado que se ignora la única normativa aplicable establecida en las NNSS, y se establece a mejor criterio del redactor del ED un número máximo de viviendas que aumentaría en un 50% las previstas por las NNSS para ese ámbito, sin justificar que la aplicación de la ordenanza en la distribución parcelaria que se pretende rebasa la edificabilidad máxima permitida para el ámbito, así como su densidad poblacional.

Dado que la tramitación de un ESTUDIO DE DETALLE no es el instrumento de planeamiento que legalice las actuaciones existentes, en referencia a los tramos de vial ejecutados y no previstos por las NNSS, ni tampoco es el instrumento para permitir materializar las modificaciones previstas, en relación con edificabilidad y densidad máximas, entonces se podría, previamente o de forma simultánea a la modificación de los retranqueos, **redactar por parte del Ayuntamiento** (o de los propietarios, si fuera necesaria la ejecución de obras de urbanización a través de un PAU), **un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora**, cuya memoria contendrá las previsiones que se indican en el art. 29.2 y 30 del TRLOTAU, y 89 y siguientes del RP, y se tramitará conforme a lo dispuesto en el art. 38.3 y 39 del TRLOTAU, así como en lo dispuesto en el 141.2 del RP. Todo ello en aras de legalizar la actuación urbanizadora y poder establecer las condiciones para la edificación, que podrían ser según se ha formulado en el E.D.

08.-QUINTANAR DE LA ORDEN. EXPTE. 037/14 PL. PLAN PARCIAL DEL SECTOR POLÍGONO INDUSTRIAL "ALTO LOSAR-CAMINO DE LA MESA ORTIZ". PROMOVIDO POR A.I.U. DEL SECTOR AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL ALTO LOSAR.

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 en cuanto a las cuestiones de carácter estructural, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU y 139.2 Reglamento de Planeamiento, con las siguientes consideraciones:

La aprobación del Plan Parcial de Mejora debe quedar condicionada a la obtención de los informes aún pendientes, y al cumplimiento de las consideraciones establecidas en los mismos, y en concreto respecto a lo indicado a continuación:

1. Dado que el informe de 22-03-2012 de la DP de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL del instrumento de ordenación contenido en el PAU, ha caducado, se deberá obtener nueva

resolución de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la evaluación de impacto ambiental.

2. Se deberá solicitar la oportuna concesión administrativa a la que hace referencia la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en su informe de fecha 15-05-2015 sobre el POM del municipio, a propósito del abastecimiento para el conjunto del municipio, en el que se solicita la concesión de aguas para el referido uso.
3. A la vista de los informes emitidos por Aqualia en fechas 16-04-2015 y 19-05-2015 en los que se emiten dos pronunciamientos contradictorios, se deberá incorporar al expediente informe aclaratorio y justificado sobre la capacidad de depuración de la depuradora existente. Si finalmente dicha depuradora no estuviera en disposición de asumir el volumen proveniente de este desarrollo, se deberá condicionar en el Plan Parcial de Mejora la aprobación del PAU a la entrada en funcionamiento de la depuradora proyectada. No obstante lo anterior, el Plan Parcial de Mejora podría proponer otras alternativas de depuración, como realizar la misma dentro del sector que se está desarrollando, en parcela que se prevea al efecto y solicitar autorización de vertido a la confederación hidrográfica correspondiente. Si la definición de estas infraestructuras de depuración alternativas significaran modificar alguna determinación de la ordenación estructural de las definidas en el Plan Parcial que se está informando, se deberá remitir esa versión modificada para nuevo informe vinculante por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
4. Se deberán obtener los informes de los organismos afectados por el estudio de tráfico y movilidad de las carreteras N-301 y TO-2899, que aunque ya han sido solicitados, aún no existe pronunciamiento expreso al respecto.
5. Se deberá obtener el informe que ha sido solicitado a la ONCE, en fecha 14-04-2015, como entidad competente en materia de Bienestar Social.
6. Se deberá obtener el informe favorable de la Compañía competente del suministro de energía eléctrica a propósito del soterramiento del tramo de línea aérea que discurre por el ámbito del PAU.

Tras la aprobación definitiva del Plan Parcial de Mejora 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 del Plan Parcial de Mejora, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

SUELO RÚSTICO

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

09.- HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPTE. 008/15 SNU. GASOCENTRO Y ESTACIÓN DE SERVICIO DESATENDIDA, PROMOVIDO POR COMBUSTIBLES HUERTA, S.L.

Visto el expediente tramitado por **COMBUSTIBLES HUERTA, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **GASOCENTRO Y ESTACIÓN DE SERVICIO DESATENDIDA (Expte. 008/15 SNU)**, localizada en el municipio de **HUERTA DE VALDECARÁBANOS**, Polígono 5, Parcela 122, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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:

1. 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 (Evaluación de Impacto Ambiental) según solicitud realizada con fecha 24-10-2014.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, según solicitud realizada para autorización de vertido de aguas residuales con fecha 27-10-2014
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes, según solicitud realizada con fecha 27-10-2014, donde se resuelve que es necesario realizar estudio arqueológico.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 31 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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 (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 Huerta de Valdecarábanos 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).

- 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. 31.5 RSR, 11.1 de la ITP se vincularán los 2.374,00 m² delimitados para el uso del total de la parcela, 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.

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 al contenido del proyecto y de la resolución de la Declaración de Impacto Ambiental y a los planes presentados en proyecto.

Así mismo, el Ayuntamiento, 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.

10.- CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 020/14 SNU. EXPLOTACIÓN PORCINO DE CEBÓ, PROMOVIDO POR AGRÍCOLA GANADERA HERMANOS LÓPEZ, SL.

Visto el expediente tramitado por **AGRÍCOLA GANADERA HERMANOS LÓPEZ, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN PORCINO DE CEBÓ (Expte. 020/14 SNU)**, localizada en el municipio de **CALERA Y CHOZAS**, Polígono 15, Parcelas 10.058, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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 en su eficacia, a la entrada en vigor de la Modificación Puntual de las NN.SS. 5/13 PL "Modificación puntual nº 2 de las Normas subsidiarias municipales en el suelo rústico" que se producirá mediante su publicación en el D.O.C.M. y en el B.O.P. conforme lo previsto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Por tanto el Ayuntamiento no podrá conceder licencia municipal hasta que se hayan producido las citadas publicaciones.

Asimismo quedará condicionada en su eficacia, conforme a los art. 63.1.2.a) del TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas, así como al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, en particular:

- En las Resoluciones de la C^a. de Agricultura, emitidas por la DG de Calidad e Impacto Ambiental de fechas 19-08-2013, y de 26-06-2013.
- En el informe de la Dirección General de Cultura de fecha 20-04-2013.
- En el contenido de la respuesta que emita la CHT en relación a la consulta expresa que debe realizar el promotor a éste organismo respecto al paso por el arroyo Torrejón, según se indica en la Resolución de Medio Ambiente de fecha 26-06-2013, badén que fue autorizado por la CHT con fecha 03-09-2013.
- En la Autorización que se emita desde el Servicio de Industria de la Consejería de Fomento, respecto al transformador que surte de energía eléctrica la instalación.

 El Ayuntamiento deberá comprobar en la calificación que se otorgue los requisitos establecidos en el art. 19 del RSR, y 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 "Explotación porcina de cebo", de julio de 2013, así como en los anexos a dicho proyecto 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 RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado. III.-6.6.2.1 de las NNSS de CALERA Y CHOZAS) el uso resulta compatible con el régimen de protección.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, dado que aunque la mínima 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 es 15.000 m², sin embargo el planeamiento municipal es más restrictivo, en cuanto a parcela mínima y ocupación máxima, lo que hace que la finca deba ser vinculada en su totalidad, es decir la totalidad de los **157.000 m²**, de los que se dispone.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Calera y Chozas 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 las parcelas sobre las 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 las obras, construcción o instalación cuenten 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 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 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.

11.- CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 015/15 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE LECHE, PROMOVIDO POR GANADERA ALJUCANA SAT.

Visto el expediente tramitado por **GANADERA ALJUCANA SAT**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE LECHE (Expte. 015/15 SNU)**, localizada en el municipio de **CALERA Y CHOZAS**, Polígono 502, Parcela 77, 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 en su eficacia, a la entrada en vigor de la Modificación Puntual de las NN.SS. 5/13 PL



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



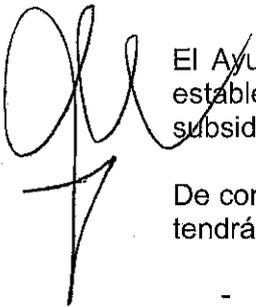
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

“Modificación puntual nº 2 de las Normas subsidiarias municipales en el suelo rústico” que se producirá mediante su publicación en el D.O.C.M. y en el B.O.P. conforme lo previsto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Por tanto el Ayuntamiento no podrá conceder licencia municipal hasta que se hayan producido las citadas publicaciones.

Asimismo quedará condicionada en su eficacia, conforme a los art. 63.1.2.a) del TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas, así como al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, en particular:

- En las Resoluciones de la C^a. de Agricultura, emitidas por la DG de Calidad e Impacto Ambiental de fechas 13-09-2012, y de 09-07-2014.
- En el informe de la Dirección General de Cultura de fecha 21-12-2010.
- En la Autorización o concesión para captación de agua de pozo de la CHT según solicitud de fecha 02-01-2013.
- En la Autorización que se emita desde el Servicio de Industria de la Consejería de Fomento, respecto al transformador que surte de energía eléctrica la instalación.

 El Ayuntamiento deberá comprobar en la calificación que se otorgue los requisitos establecidos en el art. 19 del RSR, y 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 proyecto “Explotación de vacuno”, de julio de 2013, así como en los anexos a dicho proyecto incluidos en el expediente.
- El art. 38.1 establece que la calificación urbanística deberá determinar exactamente las características del aprovechamiento que se otorgue, así como las condiciones para su materialización, y fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, la superficie de la finca que quedaría vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, sería la totalidad de la misma, dado que aunque la superficie mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico de reserva es 10.000 m², sin embargo para cumplir con el requisito de ocupación máxima se precisa prácticamente la totalidad de la superficie de la finca, es decir, los 316.425 m² de los que se dispone en la parcela.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Calera y Chozas 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 las parcelas sobre las 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 las obras, construcción o instalación cuenten 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 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.

12.- ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. 043/14 SNU. EXPLOTACIÓN VACUNA DE CRIA, PROMOVIDO POR ALVA DESARROLLOS Y PROYECTOS, S.L.

Visto el expediente tramitado por **ALVA DESARROLLOS Y PROYECTOS, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN VACUNA DE CRIA (Expte. 043/14 SNU)**, localizada en el municipio de **ALCOLEA DE TAJO**, Polígono 1, Parcelas 139, 140, 141, 142, 173 y 148, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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 22/05/2014.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Al informe de la Dirección Gral. de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura de 03/02/2015 autorizando la instalación siempre y cuando las construcciones no interfieran con la red de riego y se paguen las cuotas correspondientes a la totalidad de la superficie actual.
- Al informe de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte la Consejería de Cultura de 11/03/2014.
- Al aporte del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Acta del reconocimiento sobre terreno del aprovechamiento de aguas subterráneas de 19/10/2004).

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 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 EXPLOTACIÓN VACUNA DE CRÍA de marzo-2013, 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 Alcolea 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. 19.5 RSR quedan vinculados legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie mínima de 15.000 m² correspondiente al 10% de 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

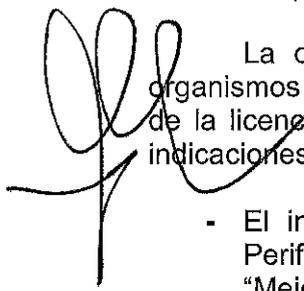
por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 067/14 SNU. OBRAS DE MEJORA DE SECADERO DE ORUJO, PROMOVIDO POR MURGA SCL.

Visto el expediente tramitado por **MURGA, SCL**, solicita la calificación urbanística para **OBRAS DE MEJORA DE SECADERO DE ORUJO (Expte. 067/12 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS NAVALMORALES**, Polígono 115, Parcela 4, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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:

- El informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de 9/04/2015, relativo a la consulta "Mejora de secadero de orujo".
- El informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, emitido desde el Servicio de Carreteras, de fecha 26-02-2015, el cual establece una serie de condiciones que debe cumplir la balsa, cuyo incumplimiento dará lugar a la incoación del oportuno expediente sancionador. Además se condiciona el expediente a que el Técnico Municipal aporte el informe de retranqueos corregido respecto a la última versión del proyecto, y respecto al informe de carreteras anteriormente mencionado.
- El informe que se emita por los Servicios periféricos de la Consejería de Cultura y Sanidad.
- El informe de la Confederación Hidrográfica de fecha 11-12-2012.

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 con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del informe de Medio Ambiente mencionado.

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. 24.3 RSR y los art. 7.2 y 4 de la ITP, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales en función del uso, que a falta de indicación expresa por el promotor, se considerará que la superficie total de la finca queda vinculada legalmente a las obras construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

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.

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 calificación urbanística, o si existiera en la misma alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con dicho uso carezca de la oportuna calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los artículos 177 y ss del TRLOTAU.

14.- LOS YÉBENES. EXPTE. 032/14 SNU. PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR VICENTE IGLESIAS LÓPEZ-REY.

Visto el expediente tramitado por **VICENTE IGLESIAS LÓPEZ-REY**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, (Expte. 032/14 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YEBENES**, Polígono 17, Parcela 93, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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:

- Comprobación por parte el Ayuntamiento del cumplimiento de las indicaciones que se establecen en el informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de fecha 14 de marzo de 2014.
- 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.
- Consejería de Educación y Cultura y deportes. Afecciones al Patrimonio Histórico según solicitud realizada con fecha 03-06-2014.
- Consejería de Agricultura. Dirección General de Agricultura y Ganadería. Solicitud de Autorización de establecimientos, transportistas y usuarios específicos de subproductos animales no destinados al consumo humano. Según solicitud realizada con fecha 15-04-2014.
- Consejería de Agricultura. Dirección general de calidad e impacto Ambiental.
Solicitud de autorización para realizar operaciones de tratamiento de residuos. Según solicitud realizada con fecha 16-03-2014.
Solicitud de autorización administrativa de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Según solicitud realizada con fecha 19.02-2015.

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 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



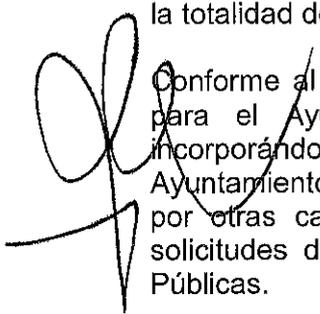
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- 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. 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.

 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 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.

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.

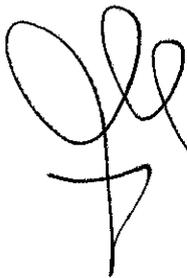
Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos 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.

15.- LOS YÉBENES. EXPTE. 063/14 SNU. CASA DE CAMPO VINCULADA AL USO AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR ROSARIO SALAS GARRIDO Y SATURNINO VALIENTE HERENCIA.

Visto el expediente tramitado por **ROSARIO SALAS GARRIDO Y SATURNINO VALIENTE HERENCIA.**, solicita la calificación urbanística para **CASA DE CAMPO VINCULADA AL USO AGRÍCOLA, (Expte. 063/14 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YEBENES**, Polígono 29, Parcela 40, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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:

- 
- Autorización y/o concesión del organismo de cuenca en lo que respecta al aprovechamiento de aguas subterráneas: la **INSCRIPCIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS** con destino a riego de viña por goteo, de fecha 31 de Marzo de 1997 deberá obtenerse o ampliarse para el uso de vivienda vinculada al uso agrícola, (consta en el expediente que con fecha 12/04/2015 se ha solicitado **INSCRIPCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS** para uso doméstico, excepto bebidas).
 - Informe del Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, solicitado con fecha 25-02-2015.
 - Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, solicitado con fecha 25-02-2015.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorga y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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 básico y de ejecución de casa de campo y plano anexo de febrero de 2015 incluido en el expediente de calificación.

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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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. 20.3 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será la totalidad de la misma: 20.388 m².**

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.

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.

16.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 011/15 SNU. EXPLOTACIÓN PORCINA, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA LOS GIRASOLES, S.L.

Visto el expediente tramitado por **AGROPECUARIA LOS GIRASOLES, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN PORCINA, (Expte. 011/15 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 16, Parcelas 350 y 351, 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:

- En las Resoluciones de la C^a. de Agricultura, emitidas por la DG de Calidad e Impacto Ambiental de fechas 12-11-2014, y de 14-12-2014.
- En el informe de fecha 16-04-2015 sobre modificación de limitaciones en obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario en suelo rústico, a propósito del art. 4.4 a) de la ITP (orden 31-03-2003).
- En el informe de la Dirección General de Cultura de fecha 20-04-2015.
- En la respuesta a la solicitud realizada a la CHT de fecha 22-10-2014, respecto al aprovechamiento de captación de aguas.

El Ayuntamiento deberá comprobar en la calificación que se otorgue los requisitos establecidos en el art. 19 del RSR, y 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 proyecto "EXPLORACIÓN DE GANADO PORCINO PARA 2.880 CERDAS CON PRODUCCIÓN DE LECHONES A 20KG", de noviembre de 2014, así como en los anexos a dicho proyecto 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 RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en los apartados. 3.2.2.3 y 3.2.3.3: Usos permitidos, punto 2.1.1 a) Uso agropecuario, del POM de Malpica de Tajo) el uso resulta compatible con el régimen de protección.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, dado que aunque la mínima 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 es 15.000 m², lo que se incumple, sin embargo se ha obtenido el informe de Agricultura al que hace referencia el art. 4.4 a) de la ITP (orden 31-03-2003), por el cual se indica expresamente que se permite el porcentaje máximo de ocupación del 16,14 % para la superficie disponible en la finca, por lo que debe ser vinculada en su totalidad a la actividad, es decir los 114.312 m² de los que se dispone.

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 las parcelas sobre las que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- 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 las obras, construcción o instalación cuenten 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 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.

17. SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 022/15 SNU. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA MÓVIL DE 45 KV, PROMOVIDO POR UNION FENOSA, SA.

 Visto el expediente tramitado por **UNION FENOSA, SA**, solicita la calificación urbanística para **SUBESTACIÓN ELÉCTRICA MÓVIL DE 45 KV, (Expte. 022/15 SNU)**, localizada en el municipio de **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Polígono 13, Parcela 237, 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:

- Al informe de la Consejería de Agricultura, de fecha 14-11-2014.
- Al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 10-09-2014, respecto a la afección al arroyo "Huerta del Pacho o Charco Negro".
- Al informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15-12-2014, respecto a la afección al patrimonio histórico y otros bienes de su competencia.
- A la autorización de la Cª DE FOMENTO, por parte de su Servicio de Industria y Energía, de fecha 22-10-2013.

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 Proyecto "SUBESTACIÓN SANTA CRUZ DE LA ZARZA- SUB MÓVIL" 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. Esta legislación sectorial es la formada por los informes anteriormente mencionados.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie de la finca 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 su art. 11.2 (ITP) se indica que la superficie mínima de la finca será la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constructivos de aquellas, un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca, sin que se proponga la superficie resultante, entonces se vinculará la totalidad de la finca, es decir los 5.648 m² de los que dispone.

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 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.



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.

En el caso de que las condiciones del presente proyecto se modifiquen, si finalmente se sustituye la subestación móvil por otra de carácter fijo, entonces se precisará la obtención de una nueva calificación urbanística, junto con la realización de la tramitación que resulte oportuna, debiendo mencionar el actual acuerdo de la CPOTU cuando se proponga el otorgamiento de una nueva calificación urbanística para esta parcela.

18.- PEPINO. EXPTE. 60/14 SNU. NAVE PARA ÁPEROS, PROMOVIDO POR JOSÉ MARÍA SERRANO MURGA

Visto el expediente tramitado por **JOSÉ MARÍA SERRANO MURGA**, solicita la calificación urbanística para **NAVE PARA ÁPEROS, (Expte. 060/14 SNU)**, localizada en el municipio de **PEPINO**, Polígono 19, Parcela 46, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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**

PRIMERO: Autorizar la superficie de la finca propuesta, 1.385 m² siendo la superficie mínima de la finca establecida para la ITP de 15.000 m², en cumplimiento del Art. 19.4 del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 4.4 de la Orden de 31/03/2003 "Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico (ITP)".

SEGUNDO: 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:

- En el informe de los SS.PP. de Agricultura de fecha 23/04/2015 sobre modificación de limitaciones en obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario en suelo rústico, a propósito del art. 4.4 a) de la ITP (orden 31-03-2003).
- En el informe de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte de fecha 13/06/2014.
- En el informe de los SS.PP. de Agricultura de fecha 23/07/2014.

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 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la memoria aportada en el expediente.

Según el artículo 38.2 del RSR, la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá contener las determinaciones establecidas en el número anterior y mencionar expresamente la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

- El punto VII.3.2. de las NN.SS. define el área de aplicación de la ordenanza particular del Suelo no Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural que comprende a aquellas superficie en las que se desarrollan la agricultura extensiva, ganadería,... El Servicio de Calidad e Impacto Ambiental, en informe de 29 de julio de 2014 informa que la actuación no deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental a no existir afecciones a áreas protegidas en aplicación a la Ley 9/1999 de Conservación de la naturaleza en Castilla-La Mancha.

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

. De acuerdo con el art. 19.5 del RSR toda la superficie de la parcela 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.

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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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 constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

19.- MENASALBAS. EXPTE. 035/12 SNU. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS. EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS, PROMOVIDO POR JOSE ANTONIO CRESPO GUTIERREZ.

Visto el expediente tramitado por **JOSE ANTONIO CRESPO GUTIERREZ**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS. EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS (Expte. 035/12 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 41, Parcelas 37, 10.041 y 20.037 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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:

- Al informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de 04/12/2014, sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto: "Legalización de cerramiento, nave, explotación ganadera y otras instalaciones anexas".
- Al informe de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte la Consejería de Cultura de 17/08/2012, en el que se informa favorablemente el expediente..
- Al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 11/02/2014 autorizando la ejecución de obras en la zona de policía del arroyo Recuero.

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 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 CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS de julio de 2009 y anexos posteriores, 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 al menos 15.000 m² del total 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.

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.

Al tratarse de un expediente de legalización y puesto que las construcciones que se incluyen en el expediente se encuentran ejecutadas en su totalidad según informe del técnico municipal y por tratarse de una actuación clandestina 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.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

20.- 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 informe por el Artículo 172 del TRLOTAU, para **COMPLEJO DE TURISMO RURAL LOCALIZADA EN C/ CAMINO DE LAS TORRES, FINCA TURIEL**, promovido por **LA HACIENDA 4 A S.L.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización provisional al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el arts. 67 y 172 del TRLOTAU y en el artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- Con anterioridad al otorgamiento de la licencia provisional el Ayuntamiento de Talavera de la Reina deberá comprobar:
 - Que se ha recabado informe a la Consejería de Agricultura para que se pronuncie sobre la necesidad o no de someter el proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental, puesto que en el Anexo II, Grupo 8, letra i), de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, figuran los complejos hoteleros y construcciones asociadas situados fuera de las áreas urbanas.
 - Que las dos viviendas pendientes de ejecutar del proyecto no se van a destinar a un uso residencial de carácter permanente sino a alojamiento temporal incardinado dentro de los usos terciarios hosteleros y hoteleros, porque, de lo contrario, no cabría conceder la licencia provisional, ya que el uso residencial **está prohibido expresamente**.
 - Que el promotor ha aceptado expresa y previamente la obligación de demoler o desmontar la instalación cuando lo ordene el Ayuntamiento, así como la obligación de asumir todos los costes derivados de la demolición o el desmontaje.
- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de la licencia, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

- El Ayuntamiento podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 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 14:18 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

DILIGENCIA para hacer constar:

Que el acta nº 2/2015, de 21 de Mayo de 2015, ha sido aprobada en la sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2015, fecha en que la Presidencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recae en persona distinta de la anterior, lo que se hace constar en sustitución del pie de firma correspondiente a dicha acta.

Toledo, 30 de septiembre de 2015

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA