



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ASISTENTES

PRESIDENTE:

- D. JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO).

VICEPRESIDENTA:

- D.^a PASCUAL AGUADO Y MIGUEL (DIRECTOR PROVINCIAL, DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO).

SECRETARIA:

- D.^a TERESA ESTEBAN PERONA (SECRETARIA PROVINCIAL, DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO).

VOCALES:

- D.^a MARÍA BELÉN LÓPEZ DONAIRE (GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA).

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

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

- D. FRANCISCO JAVIER NICOLÁS GÓMEZ (DELEGADO DE LA JUNTA EN TOLEDO). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO N.º 8 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

- D.^a MARIA CONSUELO ALGUACIL SAN FELIX (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. AREA DE CULTURA).

- D.^a MARIA GARCÍA GALLARDO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

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

- D. RAFAEL MANUEL VILLAR MOYO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO).

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

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

ACTA N.º 3

COMISIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015

En Toledo, siendo las 09:45 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial 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 21 de Mayo 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 21 de Mayo de 2015.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

SUELO RÚSTICO

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

2.- QUISMONDO. EXPTE. 07/14 SNU. INSTALACIÓN DE SERVICIOS, PROMOVIDO POR A.S. QUISMONDO S.L.



Visto el expediente tramitado por **A.S. QUISMONDO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE SERVICIOS, (Expte. 07/14 SNU)**, localizada en el municipio de **QUISMONDO**, Polígono 6, Parcela 81, 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:

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 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 (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 Quismondo 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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiéndole 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, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie total de la parcela al uso propuesto.

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 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.

3.- PARRILLAS. EXPTE. 021/15 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA, PROMOVIDO POR MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ SÁNCHEZ

Visto el expediente tramitado por MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ SÁNCHEZ, solicita la calificación urbanística para **NAVE PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA, (Expte. 021/15 SNU)**, localizada en el municipio de **PARRILLAS**, Polígono 6, Parcela 347, 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:

- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Agricultura de fecha 10-06-2014, así como según el informe de 28-04-2015 de la Oficina Comarcal Agraria.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que se emita en respuesta a la solicitud de fecha 07-01-2015 efectuada a este organismo por el Ayuntamiento..
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22-03-2015 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 informe de 10-06-2014 indica las medidas a implantar para que el uso sea 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, además, la superficie necesaria de cara a su viabilidad económica, a deducir por el informe de la Oficina Comarcal Agraria, es favorable para la vinculación solicitada, por lo que se vincula 16.841 m².

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).



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 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.

4.- MENASALBAS. EXPTE. 069/14 SNU. DESCONTAMINACION DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR FRANCISCO J. SOMOZA RODRIGUEZ

Visto el expediente tramitado por **FRANCISCO J. SOMOZA RODRIGUEZ**, solicita la calificación urbanística para **DESCONTAMINACION DE VEHÍCULOS**, (Expte. 069/14 SNU), localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 9, Parcela 35, 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 para el uso pretendido en la parcela y la edificación existente en situación fuera de ordenación, 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 solicitud de autorización para realizar operaciones de tratamiento de residuos, solicitud realizada en fecha 11-02-2015.
- o Confederación Hidrográfica del Tajo, inscripción de aguas subterráneas en la sección B del libro registro de aguas según solicitud realizada con fecha 03-10-2014

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 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. 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 2.138,49 m² al proyecto pretendido.



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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.

5.- MENASALBAS. EXPTE. 073/14 SNU. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE CARÁCTER SEMI-INTENSIVO Y EJECUCIÓN DE PORCHE, PROMOVIDO POR FRANCISCO JAVIER IGLESIAS RUIZ.

Visto el expediente tramitado por **FRANCISCO JAVIER IGLESIAS RUIZ.**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE CARÁCTER SEMI-INTENSIVO Y EJECUCIÓN DE PORCHE, (Expte. 073/14 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 39, Parcela 33, 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:

- Confederación Hidrográfica del Tajo, Solicitud concesión de aguas subterráneas para usos industriales con caudal menor de 2 l/s, solicitud realizada en septiembre de 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 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. 19.3 RSR, y los art. 4.2 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca se vinculará 15.000 m² al proyecto pretendido.

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.

6.- TEMBLEQUE. EXPTE. 004/15 SNU. PLANTA DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOVIDO POR LUIS JESÚS ALMENDROS MARTÍN.

Visto el expediente tramitado por **LUIS JESÚS ALMENDROS MARTÍN.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, (Expte. 004/15 SNU)**, localizada en el municipio de **TEMBLEQUE**, Polígono 65, Parcela 16, 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, sin que suponga la convalidación de la procedencia de la superficie actual de la parcela, 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:



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Consejería de Agricultura. Dirección general de calidad e impacto ambiental. Autorización para realizar operaciones de tratamiento de residuos según solicitud realizada en fecha 08-08-2014.

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 Tembleque deberá:

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie total de la parcela al uso propuesto.

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 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.

7.- LOS YÉBENES. EXPTE. 024/14 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA A ALMACÉN DE GARAJE EN EXPLOTACIÓN FORESTAL CINEGÉTICA, PROMOVIDO POR MADEGAN S.A.



Visto el expediente tramitado por **MADEGAN S.A.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA A ALMACÉN DE GARAJE EN EXPLOTACIÓN FORESTAL CINEGÉTICA, (Expte. 024/14 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, Polígono 64, Parcela 41, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 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; 43.9 RSR y 54.1.f) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

- El artículo 9.5 de las NNSS "Normas relativas a las construcciones", en su apartado 9.5.1 "Normas relativas a la construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca", en su apartado 9.5.1.d) indica:
"La altura máxima de la edificación será de 2 plantas (6 metros). Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del ayuntamiento, cuando se trate de silos, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico."

Se comprueba en el proyecto que la altura al alero es de 8,38 metros, y la altura a cumbrera de 10,51 metros.

El proyecto incumple el requisito marcado por la normas con referencia a la altura máxima permitida en la construcción.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

En este sentido el artículo 57 TRLOTAU indica: "Las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística.

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y al cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o, en virtud de la misma, por este Reglamento o el planeamiento territorial y urbanístico."

8.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 060/15 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN HENIL, PROMOVIDO POR IBEROBRAS INVEST S.L.

Visto el expediente tramitado por **IBEROBRAS INVEST S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN HENIL (Expte. 060/15 SNU)**, localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, Polígono 4, Parcela 85, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 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; 43.9 RSR y 54.1.f) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

1/ Permisión del uso por la legislación sectorial:

En relación con la legislación sectorial, se ha solicitado informe al Área de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, pero no se aporta dicho informe, por lo que no queda acreditado el cumplimiento del requisito establecido por el art. 54.4 del TRLOTAU.

2. Cumplimiento de las limitaciones establecidas en las NNSS:

El apartado 4.4.2. de las Normas Urbanísticas regula, en relación con las Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, las limitaciones a las que éstas tendrán que sujetarse:

"c) El coeficiente de edificabilidad no podrá nunca exceder de 0,02 m²/ m², de acuerdo con las directrices establecidas en las Normas Subsidiarias Provinciales".

La edificabilidad propuesta para la parcela es de 0,044 m²/ m², por tanto incumple el requisito de edificabilidad máxima fijado en las Normas.

3. Condiciones de diseño y calidad fijados por las NNSS:

El apartado 7.5. de las Normas Urbanísticas regula las condiciones de diseño y calidad que deben cumplir las construcciones, indicando que "habrán de separarse veinte (20) metros como mínimo de los linderos.". La edificación propuesta se plantea a 16,83 m. del lindero sur-oeste, por lo que incumple este parámetro.

4. En cuanto a los informes necesarios:

En la tramitación de la calificación no se ha solicitado informe respecto a la posible afección al Patrimonio Cultural, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, a los efectos de los artículos 26 y 48 de la Ley 4/2013 de 16 de Mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

9.- VALMOJADO. EXPTE. 046/12 SNU. LÍNEA DE ALTA TENSIÓN 132 KV VAMOJADO-FUENSALIDA, 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 132 KV VAMOJADO-FUENSALIDA, (Expte. 046/12 SNU)**, localizada a su pado por el municipio de **VALMOJADO**, 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:

- El informe de fecha 21 de mayo de 2015 de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes indica: "De acuerdo con los expresado en el apartado 5º de los condicionantes reflejados al dorso del permiso de intervención arqueológica, *"El estudio arqueológico... será objeto de INFORME/RESOLUCIÓN por parte de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes"*, por lo que la administración que deba otorgar la finalización de obras no procederá a concederla hasta que no se hayan presentado dicho estudio arqueológico y sea objeto del citado visado/resolución."
- En cuanto a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo se obtendrá la prórroga solicitada para la misma en fecha 21/08/2015, o, en su caso, se obtendrá nueva autorización.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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 Valmojado deberá:

- 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.

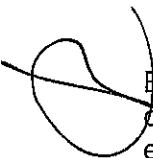
10.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 049/15 SNU. AMPLIACIÓN DE BODEGA, PROMOVIDO POR BODEGAS GALLEGO LAPORTE & WORLD WINES S.L.

Visto el expediente tramitado por **BODEGAS GALLEGO LAPORTE & WORLD WINES S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE BODEGA, (Expte. 049/15 SNU)**, localizada en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, Polígono 85, Parcela 51, 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:

- Se aportará informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre conformidad con la actuación del proyecto.
- Al informe de los SS.PP. de Agricultura de 05/08/2015.
- Al informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 10/07/2015.

 El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 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 los Proyectos de ejecución de "Mejora de la producción y/o comercialización VINATI", visados el 30/01/2015 y 25/01/2015 y Anexo de 22/01/2015, que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.
- En cuanto a la superficie que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación se estará a la propuesta realizada por el promotor consistente en la plantación de álamos en todo el perímetro de la finca y setos de coníferas alrededor de toda la pared de la bodega aportando plano de la actuación.
- En cuanto al plan de restauración y reposición de los terrenos a determinado estado se estará a lo dispuesto en la documentación anexa aportada por el promotor de fecha abril-2015 por la que se compromete a un plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad de la bodega y a la restauración de los terrenos a su estado inicial una vez caducada la licencia municipal y de la calificación urbanística.

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).



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 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. 23.5 RSR queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos la totalidad de la finca es decir 38.488 m² 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.

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.

Ruégos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:50 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA