



ASISTENTES

PRESIDENTE:

D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO).

VICEPRESIDENTE:

D. FELIX ORTEGA FERNANDEZ (D.P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

SECRETARIA:

D. MARIA TERESA ESTEBAN PERONA (D. P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA), con voz pero sin voto.

VOCALES:

DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (D.P. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO)

D. JUAN A. HERNANDEZ (COACM)

DÑA. ANA Mª TRILLO SANCHEZ (D.P. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).

DÑA. ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

D. JOSE ANGEL GARCÍA-REDONDO MORENO (D.P. AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE).

D. FRANCISCO CÓRDOBA BRAVO (D.P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, SERVICIO DE MINAS)

Dª ISABEL Mª MORENO DIAZ (AGENCIA DEL AGUA DE CLM)

D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

PONENTES (con voz, pero sin voto):

D. RICARDO PINTO ARROYO (JEFE SERVICIO PLANEAMIENTO).

D. JESÚS IRLA SANTOS (TECNICO SERVICIO PLANEAMIENTO).

ACTA Nº 2
COMISIÓN DE 31 DE MARZO DE 2011

En Toledo, siendo las 12:10 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 31 de enero de 2011, 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 31 de enero de 2011.

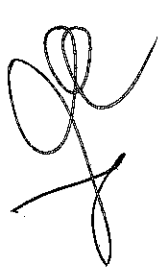
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

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

2. SANTA CRUZ DE LA ZARZA EXPTE. 015/07 PL, MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL: PERMITIR DESARROLLO NORMALIZADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR EN CASCO URBANO, MODIFICANDO ARTICULOS Y ORDENANZAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA

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



APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL: PERMITIR DESARROLLO NORMALIZADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR EN CASCO URBANO, MODIFICANDO ARTICULOS Y ORDENANZAS, promovido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

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



3. CARRANQUE EXPTE. 197/07 PL, MODIFICACION PUNTUAL Nº 1, CONSISTENTE EN RECLASIFICAR SUELO RUSTICO DE RESERVA COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE

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

1. **Aprobar Definitivamente** la Modificación Puntual nº 1, consistente en reclasificar Suelo Rustico de Reserva como Suelo Urbanizable Industrial y la normativa sobre vertidos industriales, en los términos del art. 37.5 TRLOTAU y 136.5 RP, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental de las siguientes correcciones:

- Se deberá considerar y hacer mención expresa en la ficha de desarrollo de los sectores PP-16 y PP-17 al informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 09-09-2009 respecto al SRNUPi, y en concreto a la modificación del artículo 27.5 de la Ley 9/90 por la ley 2/2009 de cara al futuro desarrollo de los sectores.
- Se deberá incluir en la memoria justificativa y en la ficha de los sectores PP-16 y PP-17 lo informado con fecha 03 de marzo de 2008 por la CHT sobre la delimitación definitiva de los sectores en función del resultado del estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y cálculos hidráulicos correspondientes.
- Se deberá completar la documentación literal y gráfica indicando expresamente el carácter de ordenación estructural o detallada de las determinaciones de planeamiento.

- Se advierte que la normativa sobre vertidos industriales no desplaza la aplicación de la legislación sectorial en la materia vigente en cada momento, y en particular, la de la CHT.

2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en el art. 42.2 del TRLOTAU y el art. 157 del RP.

3. **No aprobar** la normativa sobre protección del patrimonio arqueológico por no ajustarse a las previsiones que sobre la materia se establecen en el Reglamento de Planeamiento, en base al artículo 37.3 d) del TRLOTAU.

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

4. **MENASALBAS EXPTE. 088/10 PL, MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL POM, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MENASALBAS**

En este punto del Orden del Día se ausenta Juan A. Hernández en representación del Colegio de Arquitectos.

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

4. **Aprobar Definitivamente** la MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL POM en los términos del art. 37.5 TRLOTAU y 136.5 RP, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental de las siguientes correcciones:

- **La aportación conforme al art. 39.9 TRLOTAU de un documento de refundición en el que se reflejen las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor a fin de reemplazar la antigua documentación.**
- **Diferenciar expresamente el carácter de las determinaciones conforme al 30.1º TRLOTAU.**

5. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en el art. 42.2 del TRLOTAU y el art. 157 del RP.

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

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 RP:

5. **LILLO EXPTE. 072/10 PL. MODIFICACION PUNTUAL: RETRANQUEOS, APROVECHAMIENTOS Y REGULACION BAJO CUBIERA EN LAS ORDENANZAS 1, 2 Y 3 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR EL AYUTAMIENTO DE LILLO**

En este punto del Orden del Día se ausenta Juan A. Hernández en representación del Colegio de Arquitectos.

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

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto a la viabilidad de la modificación puntual, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Localidad y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1.- Las modificaciones que se contienen en el proyecto de modificación de las NNSS vigentes relativas a las ordenanza de vivienda unifamiliares en materia de retranqueos y altura de cerramientos de parcelas y la ordenanza 3, Colonia Urbana, sobre los dos primeros objetivos de la innovación se limitan a determinaciones propias de la ordenación detallada y deberán cumplir, cuando se remitan para la fase autonómica de aprobación definitiva, lo previsto en los art. 30.1º y segundo párrafo del art. 39.9 TRLOTAU.

2.- La innovación que se pretende en la ordenanza 1 y 2 sobre regulación del aprovechamiento bajo cubierta del proyecto de modificación de las NNSS muta la categoría del SU en el ámbito de su aplicación de SUC a SUNC por incremento de aprovechamiento previsto en el art. 45.3.A) b) TRLOTAU; por lo que en aplicación del régimen jurídico de este último contenido en los art. 14.1.a) 2.b) TRLS 2008 y 39.2 y 69.1.b) TRLOTAU se deberán prever las entregas de suelo dotacional y lucrativo correspondientes, solicitar los informes sectoriales adecuados al objeto de la innovación y someterla, cuando se hayan obtenido, a informe único de la Comisión de Concertación Interadministrativa.

6. UGENA EXPTE 017/11 PL MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LAS ORDENANZAS 2 Y 3 RETRANQUEOS, ALTURA DE VALLADOS, CUBIERTAS Y ALTURA MINIMA DE LOCALES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE UGENA

En este punto del Orden del Día se ausenta Juan A. Hernández en representación del Colegio de Arquitectos.

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

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto a la viabilidad de la modificación puntual, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Localidad y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

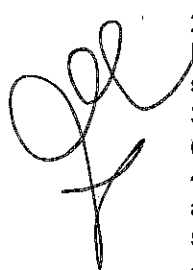
Respecto del cerramiento de las parcelas, debe entenderse que se refiere al suelo urbano o urbanizable. Los cerramientos en suelo rústico necesitan otras exigencias (permeabilidad a la fauna silvestre). Se considera que debería hacerse esta precisión.

07.-CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 042/10 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA A SUELO URBANIZABLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO 503, PARCELAS 193 A 204, Y POLÍGONO 510 PARCELAS 31 A 39, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS.

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

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto a la viabilidad de la modificación puntual, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Calera y Chozas y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

En cuanto a la tramitación:

- 
- 
1. Se deberá aportar Certificado del resultado de información pública.
 2. Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como de la Dirección General del Agua, o en su caso de la Empresa concesionaria del abastecimiento y saneamiento del Municipio.
 3. Se aportará informe del organismo administrador de las Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
 4. Se deberá aportar informe de la Diputación Provincial de Toledo, respecto a la posible afección de infraestructuras de su competencia.
 5. Se aportará informe de la Consejería de Cultura previsto en los art. 20 y 21 de la Ley 4/90.
 6. Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
 7. Se deberá incorporar al expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, de acuerdo con lo previsto por el punto 3 del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo adicionado por la Disposición adicional novena del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

En cuanto a la documentación aportada:

1. Se deberá justificar la reclasificación que se plantea en relación con el art. 24.1. a) y c) del TRLOTAU, y 28.2 del RP.
2. Se deberá diferenciar en la memoria las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
3. Se deberá aportar documentación gráfica que represente a escala adecuada el estado actual de los terrenos, topografía y afecciones.
4. Se aportará plano, debidamente acotado, de la clasificación del suelo para la totalidad del ámbito de la MP, teniendo en cuenta la anchura de la vía pecuaria y su franja de protección.
5. Se excluirá de la memoria el apartado que hace referencia a la transformación de la totalidad del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección ganadera, a Rústico de Reserva con limitación de usos, dado que dicha transformación se debe limitar al ámbito del Sector al existir otra modificación puntual (ref. 182/08) en tramitación que se refiere a esta determinación, y para la totalidad del municipio.
6. Se indicarán los criterios de ordenación del Suelo Rústico (art. 24.1 f) TRLOTAU) y, en concreto, los usos compatibles y prohibidos del SNUPEP incluidos en esta MP.
7. Se reflejará en el plano de clasificación del suelo, la ubicación de las zonas verdes que se deben fijar en el extremo norte del Sector, según informe de Medio Ambiente, prefigurando su localización y reserva, en cumplimiento del art. 24.1 e) TRLOTAU.

8. Se debería determinar la secuencia lógica del desarrollo del Sector, definiendo las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación

9. Se rectificará y aportará la memoria de la Modificación Puntual que refleje las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales y de concertación obtenidos, todo ello debidamente diligenciado de aprobación inicial.

10. Se aportará como mínimo por duplicado y diligenciado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

11. Se completará la documentación con las aportaciones suplementarias al Patrimonio Municipal del Suelo en cumplimiento del art. 39.4 TRLOTAU y 120.2 RP.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU:

8. OCAÑA EXPTE 065/09 PL PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "DEHESA DE OCAÑA", PROMOVIDO POR DEHESA DE LA PLATA S.L

El ponente de la comisión procede a la exposición del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación:

ANTECEDENTES.

Se listan los antecedentes relativos a la tramitación e informes sectoriales relacionados con la propuesta de este informe.

1. Información publica: DOCM de fecha 04 de marzo de 2009 y periódico El Día de Toledo de 06 de marzo de 2009.

2. Aprobación inicial: acuerdo del Pleno de fecha 30 de julio de 2009.

3. Mediante oficio de fecha 20 de abril de 2010 la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda remite al Ayuntamiento requerimiento del Servicio de Planeamiento de fecha 06 de abril de 2010 sobre subsanación de cuestiones de orden técnico, informes sectoriales pendientes de recibir y tramitación y expediente administrativo; sin que hasta la fecha se haya incorporado al expediente contestación alguna.

~~Con relación a los informes sectoriales se pedían los siguientes:~~

1. Se deberá obtener informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura a los efectos del art. 20 y 21 de la Ley 4/90, de Patrimonio Histórico de Castilla la Mancha.

2. Se deberá obtener informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura sobre las afecciones que se puedan causar a las vías pecuarias.

3. Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo a los efectos del art. 25.4 TRLA.

4. Se deberá obtener informe favorable de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda con relación a la CM 4005 y de la Demarcación de Carreteras del Estado con relación a la R4 tanto respecto a las afecciones a la mismas como a la suficiencia de las actuales infraestructuras para soportar el tráfico incrementado con este desarrollo.

5. Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social a los efectos del art. 138.2 RP y 4.2 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
6. Se deberá obtener el informe a que hace referencia el art. 26.2 de la Ley 30/2003, de 03 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
7. Se deberá obtener el acuerdo con la memoria ambiental previsto en el art. 31 de la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha.
8. De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura y, en particular, de las Administraciones titulares de las carreteras

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

- 1.- El Plan Parcial que se presenta para el desarrollo del Sector La Dehesa de Ocaña modifica determinaciones de ordenación estructural mediante la reclasificación de una superficie de 1.506.778 m2.
- 2.- Dado que el instrumento que integra la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora remitido por el Excmo Ayuntamiento de Ocaña es un Plan Parcial de Mejora a través del que se propone la innovación del planeamiento vigente) alterando determinaciones de ordenación estructural previstas en el art. 24.1 TRLOTAU y 19 RP, el informe que compete evacuar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al art. 10.1.e) del Decreto 235/2010, tiene carácter preceptivo y vinculante de conformidad con el art. 38.3 TRLOTAU que establece que cuando los Planes Parciales comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal será preceptiva la emisión de informe previo y vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- 3.- El dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha nº 1/2007, de 17 de enero, recogía en relación a la fundamentación legal de los informes de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística que *"Entiende este Consejo, respecto a la regulación transcrita, que, aun cuando se refiere a figuras de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, también resulta de aplicación en el dictamen previo y vinculante que aquélla ha de emitir en supuestos que, como el que ahora se analiza, nos encontramos ante Planes Parciales que pretenden modificar la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, según establecen los artículos 38.4 y 39.7.b) del TRLOTAU. Ello es así por cuanto el criterio que aquélla ha de manifestar respecto de la aprobación definitiva de planeamiento que, aun siendo de competencia municipal, el legislador ha querido que cuente con la garantía que supone un informe no solamente preceptivo sino además vinculante. En ambos casos la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística estaría velando por el cumplimiento de un mismo fin, cual es la adecuación del planeamiento cuya aprobación se pretende a la ordenación urbanística de aplicación"*; por lo que el examen del instrumento de planeamiento que contiene la ordenación urbanística se ha de contrastar con la formación de los intereses comunitarios en liza que se formulan en cualquiera de las letras del art. 37.3 TRLOTAU de forma que su tutela, la cual compete a la Administración autonómica y justifica el carácter vinculante del informe, se impone por su prevalencia a los intereses locales especificados en el planeamiento. (STC 170/89; STS 18-05-1992, 22-09-1992, 21-02-1994, 25-10-1995, 16-02-1998).

4.- Corresponde por tanto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la fase del informe preceptivo y vinculante a que hace referencia el art. 38.3 TRLOTAU del procedimiento de aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora que tramiten los municipios y en la competencia que tiene atribuida en virtud del art. 10.1.e) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, velar por la adecuada compatibilidad entre la ordenación establecida en el Plan Parcial de Mejora y los intereses supramunicipales en juego que se puedan ver afectados por aquélla y que se relacionan en el art. 37.3 del TRLOTAU, entre los que se encuentra, en la letra d) la coordinación de la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de protección de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente; por lo que constando en el expediente la resolución de fecha 24 de junio de 2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se acuerda tener por desistida la solicitud sobre Evaluación Ambiental y el archivo del expediente, y transcurridos más de dos años desde la misma sin ulteriores trámites en orden a su obtención, se pone de manifiesto el abandono por parte del adjudicatario provisional en la consecución de este informe sectorial integrador de la concreción del interés supralocal que debe ponderar la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la evacuación del referido informe preceptivo y vinculante, sustrayéndose de esta forma a su conocimiento.

ACUERDO DE COMISIÓN

En atención al informe expuesto anteriormente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

NO INFORMAR y DEVOLVER el PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "DEHESA DE OCAÑA", promovido por DEHESA DE LA PLATA S.L

9. CONSUEGRA EXPTE 036/10 PL PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN "AMPLIACIÓN DEL POLG. INDUSTRIAL" POLIGONO 96 PARCELAS 40-51, 54, 60-65 Y 72, PROMOVIDO POR NUEVO MILENIO RESIDENCIAL DE VIVIENDAS S.L.

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

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

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura.
- Se incluirá un plano donde se marquen claramente las afecciones a considerar en el sector. Se definirá la zona de dominio público, servidumbre y línea límite de la edificación de la a CM-4116 y la CM-4025, clasificando y calificando dichos terrenos de acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Primera TRLOTAU vigente. Se deberán excluir los terrenos que forman parte del dominio público de carreteras.

- Se justificará la forma de obtención de suelo para el desarrollo del acceso desde el vial H con el vial que se desarrolla paralelo a la CM-4116, dadas las contradicciones que se reflejan en la documentación gráfica.
- El vial H marca el límite con el suelo rústico de reserva y además establece conexión directa con el suelo residencial del municipio y con la carretera de Urda a través de un vial paralelo del que se deberán definirse sus características, por lo que se recomienda realizar un estudio del tráfico en este punto, al igual que sucede con la intersección que generan los viales G, A y K con la CM-4025-A, principal punto de acceso y salida desde la actuación propuesta. Sería importante diseñar estos accesos de forma que garanticen una movilidad segura y accesible para la circulación y evacuación del tráfico para cumplir plenamente con el art. 110.2.a) del TRLOTAU.
- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el Plan Parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación para cumplir con lo dispuesto en el art. 39.9 TRLOTAU. Se incluirán las ordenanzas de aplicación que afectan a la actuación.
- Se deberán justificar las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generan en aplicación del art.39.4 del TRLOTAU.
- Se tendrá en cuenta que sobre los 15.739 m² de suelo que se reservan para Patrimonio Municipal de Suelo se pueda materializar el 10% de cesión de aprovechamiento. En aplicación de la disposición transitoria 3ª TRLOTAU se deberá justificar el porcentaje de participación pública en las plusvalías que en el proyecto se establece en un 10 %.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

- Respecto a la protección del Patrimonio Histórico, en informe de fecha 01 de diciembre de 2006 de la Consejería de Cultura, se indica la realización por parte del promotor de un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico. El municipio de Consuegra dispone de Carta Arqueológica, por tanto la posible afección deberá valorarse desde este Ayuntamiento.
- Se subsanará y seguirán las indicaciones del informe Emitido con fecha 24 de enero de 2011 de la Dirección General de Carreteras.
- Deberá acreditarse por el organismo competente la admisibilidad y capacidad de tratamiento de aguas por la EDAR.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

- Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.
- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: "En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas 13/1195, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra."
- El expediente administrativo se completará con la información exigida por el art. 70 ter. 3 de la LrBRL modificada por la Ley 8/2007.

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

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

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

10. CAZALEGAS EXPTE 081/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 3 B 2, PROMOVIDO POR TALGONPER S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. A la vista del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en cuanto a la afección de la autovía A-5, el cual es de carácter negativo, será imprescindible la obtención de un nuevo informe en el que se muestre conformidad con las determinaciones planteadas en la

última versión del Plan Parcial en relación con las afecciones a las infraestructuras de las que son titulares.

2. Se deberá recabar el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del TRLA.

3. Se deberá incluir en el expediente original o copia compulsada de la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 6 de julio de 2010, así como de la de fecha 26 de abril de 2010 sobre autorización para el cruce subterráneos de servicio

4. Deberá incluirse en el expediente acreditación de la notificación a los titulares catastrales afectados por la actuación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 del TRLTAU y, en su caso, proceder a la notificación.

5. A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.

6. En cuanto a las carreteras afectadas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura y, en particular, de las Administraciones titulares de las carreteras.

7. Se obtendrá el informe previsto en el art. 26 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones.

8. Se hace ver que con el presente se entiende informado el anteproyecto de urbanización que según los anuncios se sometieron a información pública, independientemente de que durante la tramitación se incorporara un proyecto de urbanización a la documentación. El proyecto de urbanización requerirá su tramitación independiente conforme a lo previsto en el artículo 146 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

9. Se deberá incorporar al expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, de acuerdo con lo previsto por el punto 3 del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo adicionado por la Disposición adicional novena del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. En cuanto a la delimitación del sector se deberá reflejar claramente que la zona de servidumbre de la autovía A-5 queda fuera del mismo, ya que debe ser considerada como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras. Se tendrá en cuenta en todos los planos donde se refleja la delimitación del sector así como en la documentación escrita en la que se alude a la superficie del mismo.

2. Se deberá definir claramente si el sector constituye por sí mismo un área de reparto o está incluido dentro de otra. Se deberá definir con claridad el aprovechamiento tipo del área de reparto, así como la intensidad edificatoria propuesta para el sector. El aprovechamiento tipo que se fije no debe diferir en más de un 15% del definido para aquellas áreas de reparto a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

3. Se deberá concretar el uso global mayoritario del sector. En las ordenanzas se deberá definir el uso mayoritario, compatibles, y prohibidos.

4. En cuanto a las dimensiones del dominio pecuario del Cordel de Cebolla se deberá señalar claramente por tener consideración de suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental. Esta anchura deberá comprender la anchura legal así como la banda de protección de 3 metros definida en la Resolución de 11-12-2007 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural relativa al ámbito. Asimismo, se deberán atender a las condiciones impuestas en el segundo párrafo del apartado de Conclusiones de la citada Resolución, relativas a la necesidad de presentación del deslinde o la delimitación en los tramos afectados de la vía pecuaria.

5. El anteproyecto de urbanización y el posterior proyecto de urbanización se deberán adaptar, en lo referente al cruce con la vía pecuaria, a las autorizaciones de cruce a nivel de

fecha 26 de abril de 2010 y de cruce subterráneo de servicios 6 de julio de 2010 de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.

6. De acuerdo con el plano del estado actual del Plan Parcial existen dos líneas eléctricas de alta tensión atravesando el ámbito, sin embargo sólo se ha previsto el soterramiento de una de ellas, quedando la otra como línea aérea que discurre sobre diferentes parcelas. Se deberá prever el soterramiento o desvío para esta línea; de no ser posible se debería definir una banda de sistema general de protección de infraestructuras con el ancho de protección que defina la legislación aplicable, de manera que no se generen servidumbres sobre parcelas. De igual manera, para la línea cuyo soterramiento sí se prevé, se tendrá en cuenta que la ubicación de las torretas no deberán generar ninguna servidumbre a ninguna parcela lucrativa o dotacional.

7. Dado que parece que la rotonda de acceso al ámbito desde la carretera TO-9242-V es de nueva creación se deberá prever cómo se va a obtener el suelo necesario y cómo se va a ejecutar, incluidas las implicaciones económicas, dicha infraestructura.

8. Se deberán regular correctamente los retranqueos, ya que la ordenanza de uso industrial remite a los planos de ordenación para regularlos, y en éstos no se definen claramente los retranqueos.

9. Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

10. En cuanto a la participación pública en las plusvalías generadas por la actuación se tendrá en cuenta que deberá regirse por lo previsto en la disposición transitoria tercera del Texto Refundido de la LOTAU aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 18 de mayo. Según esto la cesión mínima nunca sería inferior al suelo que permitiera materializar el 10% del aprovechamiento tipo. En este PAU se está previendo una reserva inferior a ese porcentaje por lo que deberá corregirse para llegar al porcentaje que proceda en aplicación de la citada disposición transitoria. Se modificarán tanto los documentos técnicos como en la proposición jurídica-económica y propuesta de convenio.

11. Se deberán definir y justificar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.4 del TRLOTAU, las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias motivadas por la reclasificación.

12. Se deberá incluir en la memoria justificación del cumplimiento de los requisitos que para los Planos Parciales de Mejora se deben cumplir según el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

13. Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el plan parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.

14. Se incluirá en el Plan Parcial documentación que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación gráfica y escrita, según la regla 1ª del artículo 30 de la LOTAU.

15. La documentación técnica deberá completarse con copia en soporte informático.

16. Se completará la documentación del Plan Parcial de Mejora con la no incluida de entre la previsto en el artículo 58 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

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

SUELO RÚSTICO

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

11. VILLARRUBIA DE SANTIAGO EXPTE. 67/08 SNU. PLANTA ASFÁLTICA DISCONTINUA, PROMOVIDO POR TECNOLOGÍAS DE FIRMES, S.A.

Visto el expediente **067/08 SNU**, por el que **TECNOLOGÍAS DE FIRMES, S.A.** solicita la calificación urbanística del proyecto **PLANTA ASFÁLTICA DISCONTINUA** en finca de superficie total de **45.848 m²**, localizada en el municipio de **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, con una superficie ocupada de **1.558m²** y construida de **58m²**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

LA DEVOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, debido a que la actividad para la que se solicita calificación se encuentra ubicada sobre la explotación de áridos "Ampliación de la cantera de San Bartolomé", la cual no tiene otorgada calificación, ni por tanto licencia que la legitime.

Por la documentación aportada en esta Delegación en fecha 23/07/2009 se deduce que la Ampliación de la Cantera mencionada ha iniciado su explotación por lo que el Ayuntamiento, en aplicación del art. 177 y siguientes del TRLOTAU, deberá proceder a iniciar el correspondiente procedimiento de legalización de la situación urbanística.

La actividad industrial Planta Asfáltica sólo puede permitirse como uso industrial asociado al uso de explotación de áridos, por aplicación del art.115 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Villarrubia de Santiago, que especifican que "se podrán admitir únicamente las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales... por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar...".

Según lo expuesto anteriormente se deberá tramitar el expediente de legalización de la Ampliación de la cantera de San Bartolomé, no siendo posible la autorización de la Planta Asfáltica sin la previa legitimación de la actividad de cantera sobre la que se asienta.

12. POLÁN. EXPTE. 136/07 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR PILAR SÁNCHEZ RODRÍGUEZ.

Visto el expediente tramitado por el que **PILAR SÁNCHEZ RODRIGUEZ** solicita la calificación urbanística para la instalación de **PLANTA DE HORMIGÓN**, en finca de 30898 m², localizada en el municipio de **POLÁN**, Polígono 16, Parcela 396-397, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha en su artículo 1.2 reconoce que "Forman parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha los inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, arqueológico, científico o técnico de interés para Castilla-La Mancha". Por otra parte el artículo 4 de l mismo texto reconoce que "Los Ayuntamientos y demás corporaciones públicas territoriales e institucionales de Castilla-La Mancha cooperarán con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha comprendido en su ámbito territorial de actuación, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Vendrán obligados a notificar a la Consejería de Cultura cualquier

amenaza, daño o perturbación de la función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán, asimismo, las demás funciones que tengan atribuidas en virtud de esta Ley”.

El TRLOTAU aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, en su artículo 5, apartados e), y siguientes cita que dentro de los fines de la actuación pública territorial, se encuentran, entre otros:” e) *Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico...*”. La Disposición Transitoria 4ª, punto 1.1.b) TRLOTAU, sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: “*El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente:[...]1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico:[...] b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley*”.

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que “*Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:[...]b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de este Reglamento.*”

Por otra parte el Artículo 5.1.c) RSR 1 establece que “1. Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno:... c) Suelo rústico no urbanizable de protección cultural: al que se adscribirán **en todo caso** los terrenos que formen parte de Parques arqueológicos, zonas arqueológicas - incluidas las industriales - y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados bienes de interés cultural - tales como molinos de viento y otras manifestaciones de la arquitectura popular, como los silos, bombos, ventas y arquitectura negra de más de cien años de antigüedad -, **bien por presentar valores culturales de importancia**, siempre que no se encuentren ubicados dentro del núcleo urbano existente, en cuyo caso se les deberá otorgar la protección adecuada a través de la figura de planeamiento que proceda.

Según la Carta Arqueológica del municipio de Polán para el concreto ámbito de las parcelas señaladas para la obtención de la calificación urbanística con su correspondiente inclusión en el ámbito de protección arqueológica, la adscripción de las mismas a la subcategoría definida en el artículo 5.1.c) RSR el otorgamiento de la calificación infringiría lo dispuesto en los artículos 61 TRLOTAU y 23.2 RSR en relación al 12 del mismo texto por falta de permisión expresa en el planeamiento.

2.- Igualmente se incumple el último inciso del art. 23.2 RSR al no acreditar el expediente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo por inexistencia, insuficiencia o ineptitud del suelo actualmente calificado para uso industrial en el municipio.

13. LAS HERENCIAS. EXPTE. 51/10 SNU. CANTERA Y EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR ÁNGEL MARIANO GARCÍA LOARTE.

Visto el expediente **051/10 SNU**, por el que **ANGEL MARIANO GARCÍA LOARTE** solicita la calificación urbanística para **ACTIVIDAD EXTRACTIVA** prevista en el artículo 22 RSR de **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS** en las parcelas localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS** (Toledo), Polígono 4, parcelas 1 (subparcela a), 2 y 3 (subparcelas a y b) con una superficie total de 1.090.430 m2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en



base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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, art. 43.9 RSR y art. 54.1.f) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

1.- DENEGAR la calificación urbanística interesada para las superficies que se especifican con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento con base en las siguientes consideraciones:

a. Aquellas de la parcela 1 que por su colindancia con el río Tajo y el arroyo Saugo se adscriban a la clase de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental en virtud de lo establecido en el apartado 1.1.1.b) de la disposición transitoria cuarta del TRLOTAU y artículo 5.1.a) del RSR. Para su delimitación y antes del otorgamiento de la licencia conforme a la letra siguiente del presente informe se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo al Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas presentado al efecto.

b. Aquellas de la parcela 1 y 2 que deban adscribirse a la clase de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental por tratarse de vías pecuarias y sus zonas de protección, que serán las determinadas por la Consejería de Agricultura en informe al efecto antes del otorgamiento de la licencia y Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.

c. Aquellas de la parcela 3 en las que existe vegetación natural señalada en la Resolución de 30 de agosto de 2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental que constituye un hábitat natural de interés comunitario y que se adscriben a la clase de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural conforme a lo establecido en el apartado 1.1.1.b) de la disposición transitoria cuarta del TRLOTAU y artículo 5.1.b) del RSR.

La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *"El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley"*.

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda apartado b) del R.S.R. sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: *"Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este reglamento."*

El art. 5.1.a y b RSR se refieren a las subcategorías de SRNUP ambiental y natural relacionados en las letras anteriores.

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a las superficies de las parcelas de referencia es el previsto en el art. 5.1.a y b) RSR, y de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el artículo 22.2 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; por lo que su falta de previsión determina que la solicitud infringe los preceptos citados.

Se subraya que la calificación urbanística excluye expresamente las áreas clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, que deberán delimitarse con precisión.

El expediente administrativo pone de manifiesto el ejercicio de la actividad en áreas de parcelas adscritas a la clase de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental en virtud de lo establecido en el apartado 1.1.1.b) de la disposición transitoria cuarta del TRLOTAU y artículo 5.1.a) del RSR; por lo que el Ayuntamiento deberá incoar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad señalado en el artículo 179 TRLOTAU al resultar una

actuación ilegal por su inadecuación a la ordenación urbanística teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 182.5 del mismo texto y el correspondiente procedimiento sancionador por infracción urbanística posiblemente tipificada en el artículo 183.1.a) TRLOTAU.

2.- OTORGAR la calificación urbanística para uso extractivo en el resto de las áreas de las parcelas 1a, 2 y 3a y b del polígono 4 CON LAS CONDICIONES que se expresan y con los efectos previstos en el art. 43.10.a) RSR:

La eficacia de la calificación queda condicionada a:

- El Ayuntamiento deberá informar y certificar, con independencia y al margen del informe de 10 de enero de 200, que la actividad actual no es preexistente a la aprobación de la Normas Subsidiarias puesto que, en caso afirmativo, se deberá aplicar el régimen del suelo rústico protegido previsto en las NNSS y denegar la licencia. Igualmente dado que la documentación técnica remitida para calificación es de fecha posterior a alguno de los informes sectoriales que obran en el expediente el Ayuntamiento deberá certificar que no se trata de un proyecto distinto al que se sometió a informe. En caso contrario se requerirá la petición de nuevos informes.
- El respeto a todas y cada una de las condiciones impuestas al ejercicio de la actividad por la Resolución de 30 de agosto de 2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental y muy especialmente a las zonas libres de explotación descritas en la condición primera, quinta y octava al objeto de proteger los valores que en ellas se señalan. Con anterioridad al otorgamiento de la licencia y dadas la confusiones del proyecto se deberán aportar planos de todas y cada una de las afecciones ya informados por los órganos de las Administraciones competentes.
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas aportado por el promotor al efecto de delimitar el SRNUPa. Así mismo se deberá contar con autorización del organismo de cuenca para cualquier tipo de vertido e idoneidad de las medidas a adoptar para evitar la contaminación de la capa freática. Igualmente autorización de la Confederación para la dotación del suministro de agua.
- Informe favorable de la Consejería de Agricultura en materia de Vías Pecuarias.
- Autorización de aprovechamiento de la Delegación Provincial de minas.
- Previamente al otorgamiento de la licencia se deberá garantizar el control arqueológico en cumplimiento de la resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos fechada el 20 de diciembre de 2006 mediante la presentación de una propuesta de intervención que deberá ser autorizada por la Delegación Provincial de la materia.
- Elaboración de un plan de fases de la explotación que divida la parcela 2 en al menos dos partes iguales para que con el resto de parcelas y subparcelas se acometiera la explotación una a una, sin empezar la siguiente hasta la ejecución del plan de restauración de la explotada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento: uso extractivo. Sin edificabilidad.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º R.S.R. se estará a lo que disponga el órgano ambiental.

Corresponden al Ayuntamiento las siguientes actuaciones:

- Comprobar los requisitos establecidos en el artículo 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones de aplicación directa.
- 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. Conforme al artículo 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y



aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

- 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).

- Afianzar el cumplimiento de las condiciones legítimas de la correspondiente calificación y licencias.

- 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. No se autorizará la explotación de una fase posterior sin la ejecución del plan de restauración de la explotada. Los planes de restauración se aportarán antes de la concesión de la licencia.

Conforme al artículo 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.

De todo ello el Ayuntamiento nos deberá dar traslado.

14. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 12/10 SNU. ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS PROCEDENTES DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOVIDO POR OBRAS SOBRINO CORTEGUERA, S.L.

Visto el expediente **12/10 SNU**, por el que **OBRAS SOBRINO CORTEGUERA, S.L.** solicita la calificación urbanística del proyecto **ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS PROCEDENTES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDs)** en finca de superficie total de **21.810m²**, localizada en el municipio de **NUMANCIA DE LA SAGRA**, con una superficie construida y ocupada por la edificación de **19.20m²**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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, art. 43.9 RSR y art. 54.1.f) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros,
ACUERDA

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

1.- La actividad para la que se solicita calificación se pretende implantar en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico, según plano nº 2 de clasificación de suelo de la Revisión de las NNSS vigentes y 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico.

En aplicación del artículo 61 TRLOTAU y 12 RSR: *"en el suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos que están expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros"*.

Es, por tanto, requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en el planeamiento territorial y urbanístico aplicable, lo cual no sucede en este caso, pues las NNSS vigentes no establecen expresamente este uso como permitido, y la falta de previsión de las mismas determina el incumplimiento de los artículos citados.



2.- No está acreditada la necesidad de emplazamiento de la actividad en esta clase de suelo protegido. El art. 29.2 RSR, establece que las instalaciones de tratamiento de residuos de titularidad privada sólo podrán implantarse en suelo rústico de especial protección cuando además de cumplir las condiciones establecidas en el art. 12 RSR, se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. El término municipal posee una gran cantidad de suelo rústico de reserva que podría de manera justificada albergar este tipo de actividad sin necesidad de ubicarse en un suelo protegido por el planeamiento.

3.- Incumplimiento del punto 7.5, del Capítulo VII de las Normas urbanísticas de las NNSS, donde se establecen las Normas de protección específicas de los terrenos clasificados como especialmente protegidos: "quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza".



4.- No está justificada convenientemente la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población. En la foto aérea de la zona se aprecian gran cantidad de naves presumiblemente de uso industrial que podrían generar riesgo de formación de núcleo de población.

15. NOVÉS. EXPTE. 98/10 SNU. GRANJA DE AVES, FÁBRICA DE PIENSOS Y VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR GRANJAS VILLARREAL, S.A.

Visto el expediente tramitado por el que **GRANJAS VILLAREAL SA.** solicita la calificación urbanística para la construcción de **GRANJA DE AVES, FÁBRICA DE PIENSOS Y VIVIENDA** en finca de superficie **133.640,00 m²**, localizada en el municipio de **NOVÉS**, Polígono 7, parcela 1.571, 1.573, 1.574, 1.575, 1.578, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

PRIMERO.- EN CUANTO A LA GRANJA DE AVES Y VIVIENDA:

OTORGAR la calificación urbanística de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a que el proyecto se corrija y complete con:

Respecto a la clasificación de la parcela, aunque el informe técnico municipal se refiere a su adscripción a la clase de suelo rústico de reserva, la franja de 100 metros correspondiente a la zona de policía del arroyo de la Monja se clasifican conforme a la Disposición Transitoria Cuarta, apartado, 1.1.1.b) y art. 47.2.2.1.A.a del TRLOTAU y 5.1.a) I del RSR como SRNUP ambiental. En el plano nº3 de Urbanización, las naves se ubican en la zona de policía sin que conste conforme al art. 12 RSR su permisión expresa en el planeamiento. Por otra parte, los terrenos por los que discurre la conducción de Picadas y las líneas eléctricas que atraviesan la parcela con sus respectivas zonas de protección que en el proyecto no aparecen determinadas se adscriben a la clase de SRNUP de Infraestructuras conforme al art. 47.2.2.1.C) TRLOTAU.

El proyecto remitido incumple al menos en la ubicación de las naves en la zona de policía, por lo que se deberá aportar Estudio hidrológico y riesgo de avenidas acompañado de informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo a efectos de adscripción de la parte de la parcela a SRNUPa y SRR.

Se deberá aportar para completar el proyecto plano de emplazamiento suficientemente acotado y a escala legible para que queden reflejados: (i) Plano de la parcela donde se definan la totalidad de las afecciones y franjas de protección sobre la finca con referencia al Arroyo de la Monja, líneas eléctricas, carretera TO-4521-V, tubería de picadas, caminos, fincas colindantes, así como cualquier otro elemento que pudiera generar afección y que limite la posibilidad de realizar construcciones o instalaciones. Se recuerda que en estos espacios no es posible la realización de ninguna construcción; y (ii) las distancias de la totalidad de las construcciones/instalaciones a linderos, ejes de caminos, carreteras, cauces y líneas eléctricas y otros elementos justificándolas con arreglo a la legislación sectorial que en cada caso resulte de aplicación. Se considerarán las indicaciones que establecen las Normativas Específicas, las ordenanzas municipales, así como las determinaciones del art. 16 RSR.

Respecto a la altura, el apartado 8.5.6. rubricado Condiciones comunes de la edificación en Suelo Rústico de las NNSS regula que *"Altura: La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metro y medio en la cara superior del forjado o solera del edificio, (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. En cualquier caso, la cumbrera o punto más alto de la cubierta, sin contar los conductos de ventilación o chimeneas, no podrá superar los seis metros medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros..."*. Esta regulación impide la aplicación del art. 16 RSR sobre determinaciones subsidiarias. El proyecto en la nave para puesta aves plantea una altura a cumbrera de 10 metros y de 7,80m. al alero, la nave criadero adopta 8,20 m. de altura a cumbrera y 6,00m. de altura a alero, por lo que se deberá modificar el proyecto para cumplir con la altura máxima permitida.

El proyecto no justifica la dotación de servicios correspondientes al suministro y evacuación de aguas con indicación del sistema de depuración y electricidad (art. 15.2 RSR).

Se completará con plano del entorno en un radio de 2 Km. alrededor de la instalación que se proyecta y que recogerá las edificaciones existentes, cuentan o no con licencia. (art. 43.1 RSR). Se recuerda que los planos y la documentación gráfica correspondiente deberán definir con claridad la información que expresen, y deberán confeccionarse a escala y con el grado de definición adecuados a la finalidad que persigan.

Se acreditará la superficie de las parcelas mediante certificación catastral descriptiva y gráfica.

~~Se aportarán informes jurídico y técnico municipal motivados sobre todas las cuestiones anteriores.~~

Se certificará por la Secretaría de la Corporación que no se ven afectados otros bienes públicos sujetos a legislación sectorial.

Se deberán obtener 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:

- Resolución en materia de Evaluación de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- Autorización Ambiental Integrada.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, según solicitud realizada en fecha 04/08/2010.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con referencia a la afección del Arroyo de la Monjía, el vertido de aguas, sistema de depuración y abastecimiento.
- Informe de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, con referencia a la afección de la tubería de Picadas.
- Informe de la Diputación de Toledo sobre afección de la carretera TO-4521-V.
- Informe a la Compañía sobre garantía de suministro eléctrico, así como delimitación de afecciones.
- Dirección General de Carreteras según solicitud realizada con fecha 04/08/2010.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 y 20 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 el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las correcciones señaladas para su adecuación a las determinaciones de las vigentes NNSS (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 Novés 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. 19.5 y 20.6 RSR, y los art. 4 y 5 de la ITP se vinculará al menos la superficie mínima establecida a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos (con referencia al parámetro de edificabilidad máxima), 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 de la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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.

No obstante, si el Ayuntamiento tramitara una modificación puntual del planeamiento vigente que afectara a las determinaciones aplicables al suelo rústico se deberá someter el expediente nuevamente a trámite de calificación urbanística.

SEGUNDO.- EN CUANTO A LA FÁBRICA DE PIENSOS:



DENEGAR la calificación urbanística por incurrir en la prohibición prevista en el apartado 8.5.1. Obras, instalaciones y edificaciones permitidas en suelo rústico en el que se regula que *"En el suelo No Urbanizable común y en el especialmente protegido donde las condiciones establecidas en el 8.8. lo permitan, sólo podrán ser autorizados los siguientes tipos de instalaciones: a) Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, que se regulan en las condiciones de la norma 8.5.2.* Obras Prohibidas: **Quedan Prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores.** En general se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas así como todas aquellas afectadas a los usos que en 8.2.2. se declaren prohibidos en esta clase de suelo."



16./ CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 119/10 SNU. PLANTA EMBOTELLADORA DE AGUA MINERAL Y OTRAS BEBIDAS REFRESCANTES, PROMOVIDO POR FUENTE AREVALILLO, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por FUENTE AREVALILLO SL para la **PLANTA EMBOTELLADORA DE AGUA MINERAL Y OTRAS BEBIDAS REFRESCANTES**, localizada en el municipio de **CALERA Y CHOZAS**, Polígono 503, Parcela 192, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010, 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

La obtención de los informes, autorizaciones o resoluciones favorables de los diferentes organismos afectados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal y antes de ésta, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos. Quedan pendientes de obtener:

Confederación Hidrográfica del Tajo, según solicitud fechada el 22/12/2010.

Delegación de Salud y Bienestar Social, según solicitud fechada el 21/12/2010.

ADIF, según solicitud fechada el 21/12/2010.

Así mismo la calificación se condiciona a que el promotor complete el proyecto en los términos del art. 166 TRLOTAU desarrollando en detalle la justificación de la necesidad de superación de la altura en función de la actividad.

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

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º al menos el 50% de la finca deberá 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.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR al menos 9,70 hectáreas quedarán vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

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 de restauración presentado por la mercantil solicitante en la aplicación de art. 38.1.3º RSR.

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.

El Ayuntamiento examinará la procedencia de iniciar el procedimiento sancionador correspondiente.

17. NAVAMORCUENDE. EXPTE. 208/02 SNU. ADAPTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES, PROMOVIDO POR MANANTIAL VILLAMARÍA, S.L.

Visto el expediente 208/02 SNU, por el que MANANTIAL VILLAMARÍA, S.L. solicita la calificación urbanística del proyecto **LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES PARA PLANTA DE ENVASADO DE AGUA** en finca de superficie total de **29.813m²**, localizada en el municipio de NAVAMORCUENDE, polígono 9, parcela 14, con una superficie ocupada de **1274,60m²** y construida de **1374,17m²**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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)

de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

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



La Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de suelo Rústico sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que "Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:...b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de este Reglamento."



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



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

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.b) RSR, y de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el art. 22 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico;

A pesar de que la Delimitación de Suelo Urbano vigente, aprobada por CPU en fecha 22/04/1992, clasifica este suelo como "Suelo no urbanizable protegido, ecológico" y permite expresamente el uso minero, y por tanto el uso extractivo de agua, en el momento de redacción de la DSU no estaba aprobado el LIC, por lo que no se puede asegurar que el planeamiento vigente esté adaptado a esta nueva figura de protección del medio natural. Por consiguiente, la

actividad solicitada no puede considerarse expresamente permitida por el planeamiento, en tanto éste no se adapte al LIC aprobado.

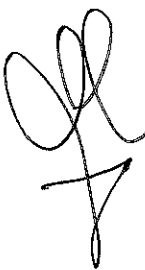


2.- Incumplimiento de retranqueos mínimos a linderos, en aplicación del punto 3.4.5 de las "Normas Urbanísticas" de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, que establece una distancia mínima, para todas las edificaciones permitidas, de 30m con el límite de las parcelas colindantes o con camino público. Se incumple en el proyecto presentado, en el que uno de los laterales de las naves aparece prácticamente adosado a uno de los linderos sin guardar ningún tipo de retranqueo.

3.- Incumplimiento de la edificabilidad máxima permitida, en aplicación del punto 3.4.2 de las "Normas Urbanísticas" de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, que establece una edificabilidad máxima de 0,01m²/m² para el suelo no urbanizable protegido en todos sus tipos. La superficie máxima construida permitida por el planeamiento en esta parcela es de 298,13 m², resultando según proyecto una superficie total de 1374,17m².

4.- Incumplimiento de la altura máxima permitida, en aplicación del punto 3.4.4 de las "Normas Urbanísticas" de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, que establece una altura máxima de 1 planta ó 3.5m de altura. En el proyecto presentado, la altura es de 2 plantas, 5.94m a alero y 8.00m aproximadamente a cumbre, por lo que se supera la altura permitida.

18. MENASALBAS. EXPTE. 100/10 SNU. FÁBRICA DE PIENSOS, PROMOVIDO POR COOPERATIVA NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD.



Visto el expediente 100/10 SNU, por el que SOCIEDAD COOPERATIVA NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD solicita la calificación urbanística del proyecto FÁBRICA DE ELABORACIÓN DE PIENSOS PARA ALIMENTACIÓN ANIMAL, ubicado en el polígono catastral nº 9, parcela 36 de 56.500 m² y parcela 10036 de 6.089 m² de superficie, localizada en el municipio de MENASALBAS, con una superficie ocupada de 2.941.30m² y construida de 5990.34 m², la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos, 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 y 43.9 RSR, por unanimidad de sus miembros,

ACUERDA

OTORGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.a) RSR, quedando condicionada su eficacia a:

1. La publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual nº1 del POM de Menasalbas en la forma dispuesta por el artículo 157.1 RP.
2. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo relativa al suministro de agua de la parcela.
3. Informe favorable de la Diputación Provincial en materia de afecciones sobre la carretera TO7840V y autorización de cruzamiento del tendido de la línea.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el POM para el uso que se pretende 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, el contenido de la calificación urbanística será:

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 05/05/2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

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).

- 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).

La totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la 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. LAGARTERA, EXPTE. 45/09 SNU. LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN, PROMOVIDO POR JAVIER NÚÑEZ ALIA.

Visto el expediente **EXPTE. 045/09 SNU** por el que **JAVIER NÚÑEZ ALÍA** promueve la calificación urbanística para la instalación de **LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN Y DOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN**, con una longitud aproximada de 834,74 m. de línea, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 9, parcelas 13, 17, en dónde se pretende instalar el C.T. y 18, con superficie respectiva de 482.010 m², 686.215 m² y 125.466 m², la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La parcela para la que se interesa la calificación está incluida en Zona de protección para la avifauna señalada por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en su aplicación de Información de Espacios Sensibles de Castilla-La Mancha (INES), siendo un **ESPACIO NATURAL PROTEGIDO** dentro de la categoría de **PAISAJE PROTEGIDO**, y Zona Sensible clasificada como **ZEPA**, según el art. 54. a) de la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

2.- La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *"El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley".*

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda apartado b) del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: *"Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este reglamento."*

El art. 5.1.b) RSR establece que *"Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de Áreas Protegidas establecida en la ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha."*

Con relación a las figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas el art. 60 de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha, establece que *"... las zonas sensibles declaradas en Castilla La Mancha se integran en la Red Regional de Áreas Protegidas, a las que son de aplicación las disposiciones de este Capítulo"* y a su vez el art. 54.a) del mismo texto dispone que las zonas sensibles engloban las zonas de especial protección para las aves designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres y demás directivas que la modifiquen o sustituyan.

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.b) RSR, y de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el art. 29 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; por lo que su falta de previsión determina que la solicitud infringe los preceptos citados.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con los mismos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los artículos 177 y siguientes TRLOTAU.

20. LAGARTERA. EXPTE. 78/10 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA Y LAMT, LSMT Y NUEVO CT, PROMOVIDO POR JOSÉ MARIANO Y ANTONIO NÉCTOR MORENO MORENO.

Visto el expediente **078/10 SNU**, por el que se solicita la calificación urbanística de **Planta Solar Fotovoltaica, nuevo centro de transformación y línea eléctrica** en finca de superficie total de **209.027 m²**, localizada en el municipio de **LAGARTERA (Toledo), Polígono 10, parcela 35**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante R.S.R. y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La parcela para la que se interesa la calificación está dentro de una Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.) y Lugar de Importancia Comunitaria (L.I.C.) según se aprecia en la aplicación de Información de Espacios Sensibles de Castilla-La Mancha (INES). El artículo 54 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, engloba dichas áreas como Zonas Sensibles sometidas a protección.

2.- La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: "El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley".



En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda apartado b) del R.S.R. sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: "Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este reglamento."



El art. 5.1.b) RSR establece que "Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de Áreas Protegidas establecida en la ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha."

Con relación a las figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas el art. 60 de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha, establece que "... las zonas sensibles declaradas en Castilla La Mancha se integran en la Red Regional de Áreas Protegidas, a las que son de aplicación las disposiciones de este Capítulo" y a su vez el art. 54.a) del mismo texto dispone que las zonas sensibles engloban las zonas de especial protección para las aves designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres y demás directivas que la modifiquen o sustituyan.

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del R.S.R, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.b) R.S.R, y de conformidad con el art. 12 R.S.R. en relación con el art. 29 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; por lo que su falta de previsión determina que la solicitud infringe los preceptos citados.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con los mismos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los artículos 177 y siguientes TRLOTAU.

21. ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. 88/09 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR ANTONIO SÁNCHEZ CHICO.

Visto el expediente **088 / 09 SNU**, por el que solicita la calificación urbanística de **Planta de Hormigón** en finca de superficie total de **55.455 m²**, localizada en el municipio de **ALCOLEA DE TAJO (Toledo)**, Polígono 13, parcela 815, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, 43.9 del Reglamento de Suelo Rústico (R.S.R.) y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) del R.S.R., con base en las siguientes consideraciones:

 1. Según el artículo 23 del Reglamento de Suelo Rústico, *las actividades industriales y productivas solo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento e n las siguientes razones concurrentes:*

a) Que su normativa reguladora exige su alejamiento del núcleo de población.

b) Que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas tanto en el municipio de que se trate como en los vecinos, o existiendo éste, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

 En el caso de suelo rústico de especial protección solo podrán llevarse a cabo estas actividades cuando, además de los requisitos anteriores, se cumplan las condiciones expresadas en el artículo 12 del R.S.R. Con la documentación aportada, no resultaría acreditada la necesidad de implantar este uso industrial en suelo rústico.

2. El Plan de Ordenación Municipal clasifica el suelo como Rústico de Especial Protección de Regadíos. El artículo 50 de las Normas Urbanísticas establece que *"en este suelo solo podrán desarrollarse aquellos actos de edificación, uso del suelo o del subsuelo que contribuyan a mejorar sus valores agrícolas, ganaderos, forestales o similares"*. El artículo 50.3 establece que los usos permitidos son los adscritos al sector primario, el residencial familiar y los dotacionales de titularidad pública o privada, estando prohibidos el resto de usos. El artículo 12 del R.S.R. establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable. De lo expresado anteriormente se concluye que el uso que se pretende no solo no está expresamente permitido por el planeamiento, sino que está prohibido.

22. ALMOROX. EXPTE. 85/10 SNU. TALLER MECÁNICO, PROMOVIDO POR PEDRO PEÑA ESCUDERO.

Visto el expediente **EXPTE. 085/10 SNU** por el que **PEDRO PEÑA ESCUDERO** promueve la calificación urbanística para la construcción de **TALLER MECÁNICO**, en finca de 8.089 m², localizada en el municipio de **ALMOROX**, Polígono 23, parcela 343, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**



DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

Resulta acreditado que para el desarrollo de la actividad no se exige el alejamiento del núcleo de población, además de existir suelo calificado para uso industrial en el propio municipio, definido por las NNSS en Suelo Urbano, delimitado como la unidad U-5, y en Suelo Urbanizable, delimitado en los sectores S6 y S7 ; por lo que se incumple el art. 23 del RSR. Existe además riesgo de formación núcleo de población.

La implantación del uso industrial con destino taller de reparación de vehículos en una superficie menor de 1,5 Hectáreas incumple la Orden 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, en concreto su art. 7.3, que indica que la superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de talleres de reparación de vehículos, siendo la superficie disponible de 8.089 m², precisándose al menos 15.000 m².

La tipología constructiva de nave adosada a otra nave supone características tipológicas propias de zonas urbanas, incumpléndose el art. 16.e) del mismo RSR.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera en la misma parcela alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con dichos usos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 177 y ss TRLOTAU.

23. COBEJA. EXPTE. 125/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE CANTERA DE ARCILLAS DE LA SECCIÓN A DENOMINADA "EL ÁGUILA", PROMOVIDO POR HERMANOS DÍAZ REDONDO, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **HERMANOS DÍAZ REDONDO, S.A.** para la **EXPLOTACIÓN DE RECURSOS DE LA SECCIÓN A EN LA CANTERA DE ARCILLAS "CANTERA ÁGUILA"**, en finca localizada en el municipio de **COBEJA**, Polígono 6, Parcelas 847, 848, 903, 904, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes 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:

- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras, según solicitud realizada en fecha 03/01/2011.
- Delegación Provincial Educación, Ciencia y Cultura, sobre afección al Patrimonio Histórico.
- Consejería de Ordenación del Territorio. Título de Aprovechamiento.

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

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

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 17/08/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Cantera de Arcilla Águila", en el término municipal de Cobeja.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Cobeja 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. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por la Resolución 17/08/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Cantera de Arcilla Águila" (DOCM nº 167 de 27/08/2009) y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

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.



24. YEPES. EXPTE. 79/10 SNU. EXPLOTACIÓN DE CANTERA "CUARTILLEJO", PROMOVIDO POR ÁRIDOS MARTÍNEZ GARCÍA, S.L.

Visto el expediente tramitado por el Excmo Ayuntamiento de Yepes y promovido por la mercantil **ÁRIDOS MARTÍNEZ GARCÍA SL** en solicitud de calificación urbanística para actividad extractiva prevista en el artículo 22 del RSR para la denominada **EXPLOTACIÓN DE CANTERA "CUARTILLEJO"** en finca de superficie **1.132.560,00 m²**, localizada en el municipio de **YEPES**, Polígono 2 parcela 2 Y 9, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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, art. 43.9 RSR y art. 54.1.f) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**



1. DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR de la parte de superficie de las parcelas 2 y 9 del polígono 2 adscritas a las subcategorías de SRNUPa y SRNUPi por infracción de los artículos 22.2 y 12, ambos del RSR, al no permitir expresamente el Plan de Ordenación Municipal (artículos 158 y 160 del POM) el uso correspondiente a la actividad extractiva pretendida.



2. Para el resto de superficie de las parcelas referidas adscritas a la clase de Suelo Rústico de Reserva, requerir al Excmo Ayuntamiento de Yepes para que en el plazo de 15 días acredite si la actividad pretendida tiene el carácter de existente a los efectos del artículo 152 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes rubricado Usos, actividades y actos admisibles en suelo rústico establece que *"...7. No se permiten actividades extractivas en el suelo rústico, a excepción de las ya existentes y de sus ampliaciones. Para poder instalar una nueva actividad extractiva en este suelo, se deberá efectuar a través de la oportuna modificación del presente POM, que establezca las condiciones de implantación de la nueva actividad, así como reseñe las condiciones de recuperación del terreno a su estado natural"* dado que el expediente administrativo incorpora distintos documentos contradictorios acerca de esta condición incluida una orden de paralización de la actividad por falta de las autorizaciones necesarias para su ejercicio sustentada en visitas y no se acredita que se trate de una ampliación de la actividad.

Se solicita igualmente que se aclare la terminación del expediente de disciplina urbanística.

Se recuerda que si se acompaña alguna documentación que justifique los aspectos que se solicitan, debe remitirse original o copia compulsada.

25. CEDILLO DEL CONDADO Y RECAS. EXPTE. 126/06 SNU. APROVECHAMIENTO DE ARCILLAS, PROMOVIDO POR JUÁREZ Y MILLAS, S.L.

Visto el expediente **126/06 SNU**, por el que se solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE ARCILLAS** denominada **"AMPLIACIÓN CEDILLO I"** en los municipios de **Cedillo del Condado y Recas**, promovida por **JUÁREZ Y MILLAS, S.A**, localizada en parcelas 5, 6, 7, 9, 12, 17, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 51, 73, 76, 83 del polígono 18 y parcelas 28 y 29 del polígono 19 del municipio de **CEDILLO DEL CONDADO**, y parcelas 5049, 5050, 5052 del polígono 505 del municipio de **RECAS**; la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, el art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR, art. 43.9 RSR, y art. 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

1. DENEGAR la calificación urbanística a la explotación extractiva solicitada en las parcelas correspondientes al municipio de CEDILLO DEL CONDADO, con lo efectos previstos en el art.43.10.b) del Reglamento de Suelo Rústico, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

El planeamiento municipal de Cedillo del Condado establece las normas aplicables al suelo no urbanizable en el capítulo IV. En el punto 4.1 se dice textualmente: "En el Suelo No Urbanizable no se permitirán otros aprovechamientos que los agrícolas, forestales, paisajísticos y los extractivos actuales".

Según el art. 22 RSR, "Actividades extractivas y mineras: 1. Las actividades extractivas y mineras sólo podrán llevarse a cabo en Suelo Rústico de Reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico".

En consecuencia, la actividad para la que se solicita calificación no puede autorizarse en esta clase de suelo por ser una actividad no permitida por las NNSS vigentes aprobadas definitivamente el 5/12/1985.

2/ OTORGAR la calificación urbanística a la explotación extractiva solicitada en las parcelas correspondientes al municipio de RECAS, con lo efectos previstos en el art. 43.10.a) RSR, y quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención del informe y/o resolución favorable siguiente:

- Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente sobre la vigencia o no de la anterior Declaración de Impacto Ambiental (Resolución de 18/02/2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental) en aplicación del art.15 de la ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha, lo que será comprobado por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de Ampliación presentado (art. 38.1.1º RSR), con las indicaciones y limitaciones que establecieran los informes de los organismos afectados.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo Art. 38.1.2º y 3º del RSR: El Plan de Restauración y reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ejecutarse una vez finalizada la actividad para la que se otorga calificación, y en todo caso una vez caducada la licencia municipal, será el incluido en el documento "Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental" de fecha 2004, con las indicaciones o limitaciones que se establezcan en la Declaración de Impacto Ambiental y su revisión si procede.

De acuerdo con el art. 22.5 del RSR la totalidad de la finca quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística, y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR, en cumplimiento del art. 29.6 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).

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

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

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo el Plan de Restauración que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

26. LA IGLESUELA. EXPTE. 103/10 SNU. INSTALACIÓN DE CUATRO CABAÑAS DE MADERA, PROMOVIDO POR JOSÉ LUIS MARTÍN ILLÁN.

Visto el expediente **EXPTE. 103/10 SNU** por el que **JOSÉ LUIS MARTÍN ILLÁN** promueve la calificación urbanística para la instalación de **4 CABAÑAS DE MADERA**, en finca de 4.517 m², localizada en el municipio de **LA IGLESUELA**, Polígono 12, parcela 207, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 27.3 del RSR establece que la superficie mínima de la finca será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, o en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento. La remisión anterior ha de entenderse al art. 9.3 de la ITP aprobada por Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico que fija la superficie en una hectárea para establecimientos de turismo rural teniendo la parcela de proyecto 4.517 m²; por lo que se incumple el requisito sustantivo de parcela mínima y se incurre en la causa de nulidad de pleno derecho prevista en el art. 59 TRLOTAU en relación con el art. 60.1.g) de la LRJAPyPAC.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con los mismos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

27. BARGAS. EXPTE. 109/10 SNU. BODEGA Y ALMAZARA, PROMOVIDO POR LA COHERENCIA, S.L.

Visto el expediente **EXPTE. 109/10 SNU** por el que **D. ALBERTO DE LA RIVA PÉREZ**, en representación de **LA COHERENCIA S.L.**, promueve la calificación urbanística para la instalación de **BODEGA Y ALMAZARA**, en finca de 1.230.218 m², localizada en el municipio de **BARGAS**, Polígono 29, parcela 5, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La parcela para la que se interesa la calificación está incluida en Zona de protección para la avifauna señalada por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en su aplicación de Información de Espacios Sensibles de Castilla-La Mancha (INES), siendo un ESPACIO NATURAL PROTEGIDO y Zona Sensible clasificada como ZEPA, según el art. 54. a) de la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

2.- La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *"El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley".*

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda apartado b) del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: *"Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este reglamento."*

El art. 5.1.b) RSR establece que *"Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de Áreas Protegidas establecida en la ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha."*

Con relación a las figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas el art. 60 de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha, establece que *"... las zonas sensibles declaradas en Castilla La Mancha se integran en la Red Regional de Áreas Protegidas, a las que son de aplicación las disposiciones de este Capítulo"* y a su vez el art. 54.a) del mismo texto dispone que las zonas sensibles engloban las zonas de especial protección para las aves designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres y demás directivas que la modifiquen o sustituyan.



A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.b) RSR, y de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el art. 23 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; por lo que su falta de previsión determina que la solicitud infringe los preceptos citados.

3.- Además de lo anterior, el suelo en el que se pretende la actividad industrial de bodega y almazara es, según las NNSS del Municipio, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, lo que se deduce del plano nº I: "Ordenación General, Estructura General del Terreno", contenido en dichas Normas, y donde se establece sobre la parcela en cuestión, parte de la trama correspondiente al Suelo No Urbanizable de Especial Protección, sin que se especifique ninguna categoría.

4.- Según el art. 54 del TRLOTAU, en su punto 4 se indica que "En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unos y con otros." Sin embargo en el punto 8.7. de las Normas Particulares de las Edificaciones Permitidas en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, se indica que: "Al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán mas construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos.

5.- Por otra parte el uso bodega como el de almazara, al no guardar relación con la naturaleza o destino de la finca, se subsumirían en el art. 23.2 del RSR pudiéndose llevar a cabo exclusivamente cuando se den las condiciones del art. 12 del RSR y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. El art. 12 establece, al igual que el ya mencionado art. 54 del TRLOTAU, que en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y con otros. Por todo lo expuesto, los usos pretendidos no están permitidos en esta clase de suelo, lo que conlleva a la denegación de la calificación por falta de permisión expresa en el planeamiento.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera en la misma parcela alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con dichos usos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 177 y ss del TRLOTAU.

28. LUCILLOS. EXPTE. 105/10 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CIRCUITO DE MOTOCROSS, PROMOVIDO POR RAFAEL SÁNCHEZ REINA.

Visto el expediente 105/10 SNU, por el que RAFAEL SÁNCHEZ REINA solicita la calificación urbanística de **CIRCUITO DE MOTOCROSS** en finca de superficie total de **11.014 m²**, localizada en el municipio de **LUCILLOS (Toledo)**, **Polígono 509**, **parcelas 5072 y 5073**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

La Instrucción Técnica de Planeamiento relativa a determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003 (D.O.C.M. nº 50 de 8 de abril de 2003), establece en su artículo 10 *"que la superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento"*, requisito éste que incumple la finca sobre la que se pretende implantar este uso.

Respecto de la **VIVIENDA**, tratándose de suelo rústico de reserva, no precisa calificación urbanística, quedando sujeta únicamente al trámite de licencia.

29. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 104/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS "GRAVERA MONTALBÁN", PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **ARENEROS MONTALBÁN S.L.** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS "GRAVERA MONTALBÁN"**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, polígono 8, parcelas 1 y 4 ; polígono 9, parcelas 20, 23, 24, 25, 26 y 36, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes 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:

- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, título de autorización de aprovechamiento de recursos, según solicitud realizada en fecha 25/09/2008.

- El cumplimiento del retranqueo a todas las infraestructuras que se localicen en la zona de afección del proyecto incluidas las acequias.

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

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

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 05/01/2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de áridos Gravera Montalbán", en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán 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. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por la Resolución 05/01/2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de áridos Gravera Montalbán" exp. TO-6679/08 (DOCM nº 45 de 05/03/2010) y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

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.

30. ALMENDRAL DE LA CAÑADA. EXPTE. 102/09 SNU. PROYECTO ELÉCTRICO DE MT., PROMOVIDO POR JUAN SAINZ DE VICUÑA PRIMO DE RIVERA.

Visto el expediente **EXPTE. 102/09 SNU** por el que **JUAN SAINZ DE VICUÑA PRIMO DE RIVERA**, promueve la calificación urbanística para la instalación de **LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**, en finca de 18.257 m², con una longitud de 638 m, localizada en el municipio de **ALMENDRAL DE LA CAÑADA**, Polígono 6, parcela 124, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los

artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

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

La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *"El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente:*

1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico:

... b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley".

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Primera del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios sin planeamiento establece que: *"En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este reglamento."*

El art. 5.1.b) RSR establece que:

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

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

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.b) RSR, y de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el art. 29 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; por lo que su falta de previsión determina que la solicitud infringe los preceptos citados.

En el caso de que se hubiera iniciado o terminado la implantación de instalaciones o edificaciones relacionadas con los usos para los que se solicita calificación, o si existiera alguna instalación o edificación que sin estar relacionada con los mismos carezca de calificación urbanística y licencia, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

31. ALMENDRAL DE LA CAÑADA. EXPTE. 53/09 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVEJAS, PROMOVIDO POR JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ.



Visto el expediente **EXPTE. 053/09 SNU** por el que **JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**, promueve la calificación urbanística para la instalación de **EXPLOTACIÓN GANADERA DE CRÍA Y REPRODUCCIÓN DE GANADO OVINO**, en finca de 27.338 m², localizada en el municipio de **ALMENDRAL DE LA CAÑADA**, Polígono 2, parcela 192, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 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 del RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**



DENEGAR la calificación urbanística interesada con los efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

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

La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *"El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente:*

1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico:

... b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley".

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Primera del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios sin planeamiento establece que: *"En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este reglamento."*

El art. 5.1.b) RSR establece que:

"Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos incluidos en Parques

Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha."



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



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

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

32. PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE. 73/10 SNU. CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RCD,S, PROMOVIDO POR DAVID DEL HIERRO PÉREZ.

Visto el expediente tramitado por el que **DAVID DEL HIERRO PÉREZ** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RCD'S**, en finca localizada en el municipio de **PORTILLO DE TOLEDO**, Polígono 9, Parcelas 491, 492, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **AGUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- El cumplimiento de los retranqueos que establece el art. 16 del RSR con referencia a todas las construcciones, instalaciones que se proyectan incluida la playa de descarga y balsa de lixiviados.
- 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:

○ Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Evaluación de Impacto Ambiental.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución que emita de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Portillo de Toledo 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 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. 24.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

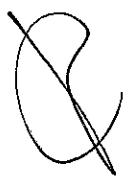
La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por la Resolución que emita la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto así como las indicaciones que se establecen en el proyecto acerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos: *"Se hace propuesta de la plantación de olivos en el perímetro de las parcelas para preservar los valores naturales o agrarios de estas y de su entorno, superficie que con el resto de la no ocupada por la actividad es superior a la totalidad de la finca. Se mantiene el resto de la superficie de las parcelas no ocupada por la actividad mediante el cultivo agrícola en labor de secano"*.

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.

Expedientes para calificación Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU:

33. ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 61/10 SNU. INSTALACIÓN TEMPORAL DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO, PROMOVIDO POR FERROVIAL AGROMÁN (BOROX-AÑOVER UTE).



Visto el expediente **061/10 SNU**, por el que **FERROVIAL-AGROMÁN (BOROX-AÑOVER UTE)** solicita la **INSTALACIÓN TEMPORAL DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO**, en fincas de superficie total **52.577 m²** localizadas en el municipio de **ALAMEDA DE LA SAGRA**, **polígono 17, parcelas 5, 6, 7 y 9**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el art. 172 del TRLOTAU.

Esta autorización se otorga sin perjuicio de los demás requisitos que fueren necesarios para el otorgamiento de la licencia.



A efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos señalados por el art. 13.3.a) del T.R.L.S. 2008 y el art. 172 TRLOTAU, se recuerda que la eficacia de la autorización queda condicionada a la aceptación de las condiciones por el promotor y a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

Corresponde al Ayuntamiento establecer el plazo de duración en el procedimiento de otorgamiento de la misma y el establecimiento de las condiciones de restitución de los terrenos a su estado original.. En aplicación del artículo 172 del TRLOTAU la demolición o desmontaje de la instalación no confiere derecho de indemnización.

34. ILLESCAS. EXPTE. 101/10 SNU. CAMPA ALMACÉN DE VEHÍCULOS DESCONTAMINADOS, PROMOVIDO POR DESGUACES EL RUBIO, S.L.

Visto el expediente **101/10 SNU**, por el que el Ayuntamiento de Illescas solicita informe por el art. 172 del TRLOTAU para la instalación de **CAMPA ALMACÉN DE VEHÍCULOS DESCONTAMINADOS**, cuyo promotor es **DESGUACES EL RUBIO, S.L.**, en finca de superficie total **8.654 m²** de los que se ocuparán **3.306,91 m²**, localizada en el municipio de **ILLESCAS**, ~~al sitio de Casa Quemada, Autovía A-42, Pk. 31~~, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el art. 172 del TRLOTAU. Este informe se emite sin perjuicio de los demás requisitos que fueren necesarios para el otorgamiento de la licencia.

El presente informe se contrae a verificar el cumplimiento de los requisitos señalados por el art. 13.3.a) del TRLS 2008, el art. 172 TRLOTAU en relación con el art. 67.b) del mismo texto y, en particular, que el uso no esté expresamente prohibido por la legislación sectorial y el planeamiento, los relativos a la clasificación del suelo, que no se dificulte la ejecución de los planes y el carácter provisional y desmontable de las obras.

La parcela para la que se solicita el informe del art. 172 TRLOTAU, según el expediente, está incluida en el ámbito de un sector de SUB en fase de desarrollo urbanístico para el que se está tramitando actualmente el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente y calificada en parte como suelo dotacional zona verde y, por tanto, la aprobación del Programa e



instrumentos de gestión posteriores pondrán fin al desarrollo de la actividad por incompatibilidad con los usos previstos. Se aporta el compromiso que establece el promotor de retirada de la actividad en el momento en que lo demande el Ayuntamiento. Si bien se constata que existen en la misma parcela otras construcciones de las que no se tiene constancia de su implantación, parte de las cuales servirían de apoyo a la nueva actividad, dichas construcciones deberán ser también demolidas en su totalidad.

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

35. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 25/11 SNU. CANALIZACIÓN DE GAS, PROMOVIDO POR GAS NATURAL DE CASTILLA-LA MANCHA

Visto el expediente **025/11 SNU**, por el que **GAS NATURAL CASTILLA LA MANCHA** solicita informe por el art. 172 del TRLOTAU, para la instalación de una **CANALIZACIÓN DE GAS NATURAL** ocupando los terrenos del Camino de Yuncillos del tramo desde el núcleo principal de Villaluenga de La Sagra hasta la urbanización exterior Complejo El Pinar, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el art. 172 del TRLOTAU.

Esta autorización se otorga sin perjuicio de los demás requisitos que fueren necesarios para el otorgamiento de la licencia. En todo caso y antes de su otorgamiento se deberán obtener los informes y/o autorizaciones favorables de la Delegación Provincial de Cultura a los efectos del art. 21 de la LPHCLM, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente a los efectos del art. 5 de la Ley 4/2007 sobre necesidad de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental y de Industria sobre autorización de la instalación.

A efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos señalados por el art. 13.3.a) del T.R.L.S. 2008 y el art. 172 TRLOTAU, se recuerda que la eficacia de la autorización queda condicionada a la aceptación de las condiciones por el promotor y a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

Corresponde al Ayuntamiento establecer el plazo de duración en el procedimiento de otorgamiento de la misma y el establecimiento de las condiciones de restitución de los terrenos a su estado original. La ejecución de las infraestructuras del primer sector colindante previsto en el proyecto de POM que se desarrolle sustituirá a la canalización que se proyecta. En aplicación del artículo 172 del TRLOTAU la demolición o desmontaje de la instalación no confiere derecho de indemnización.

Entidades urbanísticas colaboradoras de conservación a los efectos del artículo 27 del reglamento de gestión urbanística (r. d. 3288/1978).

36.-PEPINO. INSCRIPCIÓN DE RENOVACIÓN DE MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "EL GRAN CHAPARRAL. PRIMERA FASE"

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

inscripción de renovación de los cargos de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "El Gran Chaparral. Primera Fase", del término municipal de Pepino (Toledo), acordados en las sesiones de dicha Comisión Delegada de 18 de marzo de 2005 y 30 de marzo de 2006. en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo.

Ruegos y preguntas

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

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA