

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

- D. FERNANDO JOU RIVERA
(DELEGADO DE LA JUNTA DE
COMUNIDADES EN TOLEDO).

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

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

- D. CESAR AGUADO MARTÍN
(GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE
COMUNIDADES DE CASTILLA-LA
MANCHA).

- D. ANDRES CAÑADAS RIVERA
(AGENCIA DEL AGUA). SE INCORPORA
A LA COMISIÓN EN EL PUNTO 9 DEL
ORDEN DEL DÍA.

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

- D.^a MARÍA GARCÍA GALLARDO
(SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA)

- D.^a MARIA CONSUELO ALGUACIL SAN
FELIX (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CULTURA Y DEPORTES. AREA DE
CULTURA). ABANDONA LA COMISIÓN
EN EL PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA

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

- D.^a MIREIA GARCÍA-CUENCA
FERNÁNDEZ (CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL TAJO)

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

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

- D. PEDRO CASAS JIMÉNEZ
(DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO)

PONENTE:

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

ACTA N° 4

COMISIÓN DE 30 DE OCTUBRE DE 2013

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

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 10 de Julio de 2013, 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

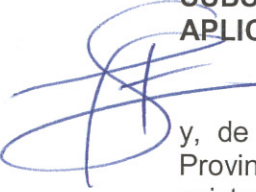
Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de Julio de 2013.

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 36 y 10 del TRLOTAU.

2. ARGES. EXPTE 21/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES "ORDENANZA DE CERRAMIENTOS PARA APLICACIÓN EN TODOS LOS SUELOS URBANOS EXCEPTO ZONA SU-A".



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 asistentes **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, debiendo subsanar el Ayuntamiento de ARGÉS** 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:

- 
- En el trámite de aprobación definitiva se aportará certificado de alegaciones del trámite de información pública Art. 36.2.A) del TRLOTAU y 135.2.A) del RP.

En cuanto a la documentación técnica:

- Se aportará Documento Refundido la totalidad de las NNSS, y debe incluir una diligencia donde se indique que se refunde la documentación correspondiente a la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, tal como se define en el art. 39.9 del TRLOTAU.

Se eliminará el articulado que no resulta de aplicación al regularse sus competencias por la nueva redacción de la presente modificación puntual.

- La Modificación Puntual deberá adaptarse a las indicaciones que se establecen en el Decreto 178/2010, de 01/07/10, por el que se aprueba la Norma técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, por tanto en la documentación requerida se seguirá esta línea de trabajo.


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

3.- BARCIENCE. EXPTE 39/12 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN EL TÍTULO 3 "NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN".

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

1. La aprobación definitiva de la Modificación Puntual supeditada en su eficacia, a la mera formalización documental de la corrección siguiente:

- El Documento Refundido de las NNSS debe presentarse en formato papel e incluirá una diligencia donde se indique que se refunde la documentación correspondiente a la Revisión de las NNSS vigentes, tal como se define en el art. 39.9 del TRLOTAU.

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

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Barcience que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.



SUELO RÚSTICO

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

4 - LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 043/12 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR ENERGÍA SOLAR SAN ANTONIO, S.L.

Visto el expediente **43/12 SNU** tramitado por **ENERGÍA SOLAR SAN ANTONIO, S.L.**, en el que solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA 89.100 W NOMINALES** localizada en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

1. Dentro del informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Toledo, de 1 de julio de 2013, se relacionan los siguientes antecedentes:

- Por Decreto de 15 de julio de 1948 se realizó la declaración de Alto Interés Nacional y expropiación de la Zona de Vegas de Pueblanueva.

- El 2 de mayo de 1963 la Dirección General de Colonización resuelve la declaración de Puesta en riego.

- La superficie total de regadío asciende a 914 has., distribuidas en tres sectores. Dentro de esta superficie se incluyen 436 has. expropiadas y adjudicadas a colonos por el extinto Instituto Nacional de Colonización.

La parcela objeto de solicitud de calificación se sitúa dentro del Sector II de Vegas de Pueblanueva, considerándose de Interés Nacional su explotación como tierras de regadío. Actualmente se haya incluida dentro de la denominada Zona Regable del Canal de Castrejón Margen Izquierda.

En relación con el uso solicitado, dicho informe considera la utilización de la parcela como **planta solar fotovoltaica incompatible con su utilización como parcela de regadío**, y establece que para la legalización de la Planta Solar se debería proceder a desafectar dicha parcela de su relación con la Zona Regable.

2. Las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por CPU 28/12/92, regulan en su Capítulo 2º SUELO NO URBANIZABLE, NORMA 12, Suelo Rústico de Reserva, las condiciones particulares de aplicación en la Zona 3. Zona de regadíos, en la que se encuentra la parcela objeto de solicitud de calificación:

"Esta zona es de características hidrogeológicas similares a la anterior. Por esta razón se prohíben todo tipo de vertidos líquidos y sólidos; salvo las aportaciones al terreno como abono orgánico, aplicando las normas y distancias establecidas en el punto 2.3.4. de la ORDENANZA GANADERA DE LA UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INSTALACIONES GANADERAS DE PORCINO

Se prohíbe asimismo, todo uso que entre en contradicción con su valor económico potencial, como tierras regadas."

A consecuencia de lo anterior se estima que el uso pretendido se encuentra prohibido por la ordenación urbanística municipal, por entrar en contradicción con su valor como tierras regadas, incumpléndose los requisitos sustantivos que para este uso regula el art. 29 del Reglamento de Suelo Rústico.

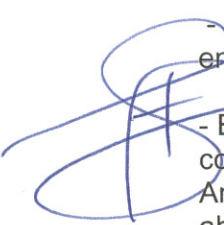
05. DOSBARRIOS, EXPTE. 03/13 SNU. PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, PROMUEVE PEDRO FERNÁNDEZ LIZCANO.

Visto el expediente **03/13 SNU** tramitado por **PEDRO FERNÁNDEZ LIZCANO**, en el que solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, localizada en el municipio de **DOSBARRIOS**, Polígono 21, parcelas 81 y 108, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**


OTORGAR la calificación urbanística, exceptuando la parte de la parcela 81 clasificada como suelo Rústico no Urbanizable Protección de Infraestructuras quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
 - En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de Resolución de 12/04/2012 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto DOCM nº 63, 26 de abril de 2012.

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

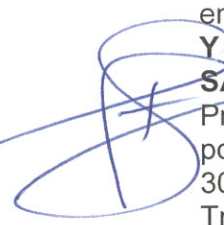
- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
 - El interesado deberá una vez otorgada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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la totalidad de la finca a la actuación, excepto la parte de suelo clasificado como **suelo Rústico no Urbanizable Protección de Infraestructuras**.

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.

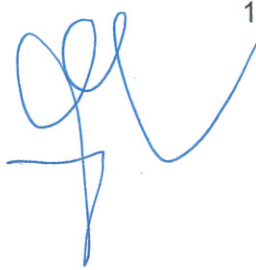
Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo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

06. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 05/10 SNU. NAVE Y PORCHE PARA ALMACÉN Y LIMPIEZA DE ACEITUNA, PROMOVIDO POR JOSÉ ESTEBAN HUMANES CEDILLO.



Visto el expediente **05/10 SNU** tramitado por **JOSE ESTEBAN HUMANES CEDILLO**, en el que solicita la calificación urbanística para **NAVE Y PORCHE PARA ALMACEN Y LIMPIEZA DE ACEITUNA**, localizada en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, Polígono 2, parcela 67, con una superficie de 13.466,03 m², la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- 
1. La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
 - o Diputación de Toledo, Servicio de infraestructura viaria. Afección y accesos Carretera TO-4440V, según solicitud realizada en fecha 07/10/2009.

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

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

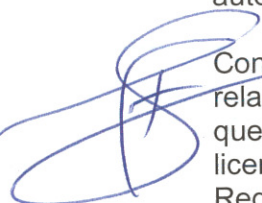
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

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

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

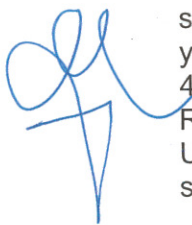
De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.6 RSR, y los art. 4.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie total de la parcela al uso propuesto.

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



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

07.- CASASBUENAS. EXPTE. 010/13 SNU. PLANTA INTERMEDIA DE SANDACH C1, PARCELA 32, POLÍGONO 10, PROMOVIDO POR SECANIM BIO-INDUSTRIES SAU.



Visto el expediente **10/13 SNU** tramitado por **SECANIM BIO-INDUSTRIES SAU**, en el que solicita la calificación urbanística para **PLANTA INTERMEDIA DE SANDACH C1**, localizada en el municipio de **CASASBUNEAS**, Polígono 10, parcela 32, con una superficie construida de 418,50 m², la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- A la obtención del informe favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en relación con la afección a la carretera CM-4052.
- A la aprobación de las medidas correctoras de la contaminación atmosférica propuestas.


De acuerdo con el art. 29.6 del RSR, la superficie mínima exigible en aplicación de los apartados 3 del referido artículo y y el art. 11.1 de las ITP, será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, quedando 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


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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de instalación de planta intermedia de SANDACH C1 de diciembre/2012 y Anexo de marzo/2013 (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 Casasbuenas deberá:

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



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

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

8- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 112/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE TRATAMIENTO CASA DEL ALLOZAR , PROMOVIDO POR DADELOS ALLIVES S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **DADELOS ALLIVES SL** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **CANTERA Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 7, Parcela 30 y 31; Polígono 8, Parcela 2 y 3; Polígono 9, Parcela 19, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

2. 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:

- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.
- Confederación hidrográfica del Tajo, con referencia a la solicitud realizada con fecha 28/02/2009 para la captación de aguas subterráneas.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución EIA, DOCM nº 131 de 23/10/2002 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 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 del 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 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto y al plan de restauración presentado por la parte interesada, comprobándose por el Servicio de Minas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, en aplicación del Real Decreto 975/2009 de 12 de junio, sobre

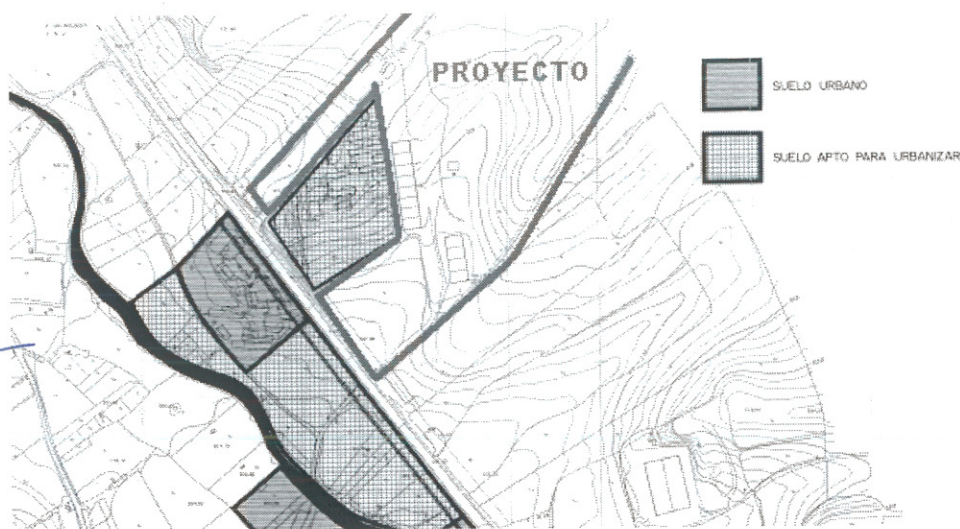
gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por las actividades mineras, que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos.

9. CAMARENILLA. EXPTE. 031/13 SNU. EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE HANGARES DESMONTABLES PARA AERONAVES ULTRALIGERAS, FINCA "LOS VALDESPINOS, PARCELAS 19 Y 21 DEL POLÍGONO 2 Y PARCELA 1 DEL POLÍGONO 3, PROMOVIDO POR ULTRALIGEROS, S.L.

Visto el expediente **031/13 SNU** tramitado por el que **ULTRALIGEROS, S.L.** solicita calificación urbanística para la **EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE HANGARES DESMONTABLES PARA AERONAVES ULTRALIGERAS**, con una superficie construida en edificios a legalizar de 952,40 m² y de 480,00 m² en edificios proyectados, localizados en el municipio de **CAMARENILLA**, en la finca "Los Valdespinos", parcelas 19 Y 21 del polígono 2 y parcela 1 del polígono 3, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- El art. 10.b.2 del Reglamento de Suelo Rústico establece que *"Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se dé cualquiera de estos supuestos:*
 1. *Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.*
 2. *Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas".*



NN.SS. de CAMARENILLA



Las construcciones situadas más próximas al suelo urbanizables son hangares a legalizar que se encuentran aproximadamente a unos 50 m, por lo tanto incumple el apartado 1) del art. 10.b.2. del R.S.R.

En la memoria del proyecto técnico se alude a la salvedad que recoge el art. 10 de que *"el Planeamiento general determine justificadamente otras distancias en la formación de núcleos de población"*. El art. 4.1.2 de las NN.SS. de Camarenilla prohíbe las edificaciones *"cuya construcción supusiese la formación de un núcleo de población, entendiéndose como tal cualquier asentamiento de tres o más viviendas que queden inscritas dentro de un círculo de 500 metros de diámetro"*. En este caso, según la

citada memoria, no existe asentamiento de tres o más viviendas en el círculo de 500 m, ya que las edificaciones existentes en el entorno no tienen carácter residencia y por lo tanto se cumpliría con los requisitos establecidos en las Normas para la no formación de núcleos de población.

En este caso, no se puede considerar de aplicación esta excepción ya que las NN.SS. no regulan las distancias de cualquier edificación al límite del suelo urbano o urbanizable y por lo tanto **existe riesgo de formación de núcleo de población, incumpliendo así el art. 10 del RSR.**

- Las construcciones existentes y las proyectadas incumple con la edificabilidad máxima establecida en las NN.SS. El artículo 4.2.6 de las NN.SS. establece que para el uso recreativo debe cumplir que *“las edificaciones no superen en su conjunto la edificabilidad de 1 m² edificable por cada 100 m² de terreno destinado a dicho uso”*. Las construcciones fijas tienen una superficie de 3.064 m² y las desmontable de 1.432,40 m², que computan ya que ocupa una superficie determinada dentro de la finca. La superficie de las parcelas es 352.756 m². por lo que la edificabilidad es 0,0127 m²/m² superior a los 0.10 m²/m² exigido como máximo las NN.SS.

- Al existir riesgo de formación de núcleo de población e incumplir con la edificabilidad máxima establecida en las NN.SS. e informar desfavorablemente el expediente no se han valorado en este informe otros aspectos técnicos que pudieran incidir en el expediente.

10. SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 049/13 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO EQUINO EN EXTENSIVO, PARCELAS 293, 832 Y 833, PLÍGONO 44, PROMOVIDO POR ANFERCA, S.L

Visto el expediente **049/13 SNU** tramitado por el que **ANFERCA, S.L.** solicita calificación urbanística para la **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO EQUINO EN EXTENSIVO** en el municipio de **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, en la parcelas 293, 832 y 833 del polígono 44, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- a) Autorizar la acumulación de los expedientes 018/12 SNU. “Explotación extensiva de ganado equino de pura raza española, Ganadería Yeguada Serrezuela” y el 049/13 SNU. “Legalización de explotación de ganado equino en extensivo”.
- b) **OTORGAR**, la calificación interesada, 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 diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas y al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, y en particular:
 - A la obtención del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre afecciones al dominio público hidráulico.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto de solicitud de licencia de actividad de explotación de ganado equino en extensivo", de mayo 2013 incluido en el expediente.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (art. 10.6 del POM de Santa Cruz de la Zarza) el uso resulta compatible con el régimen de protección. Así mismo, el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SS.PP de la Consejería de Agricultura informa que el uso pretendido es compatible con la conservación de las características y valores que determinan el régimen de especial protección en el suelo objeto de calificación urbanística.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será como mínimo de **15.000 m²**, que es la fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

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

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

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

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

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

11 Y 12.- LOS YÉBENES. EXPTE. 094/12 SNU Y 095/12 PARA ALMAZARA Y LEGALIZACIÓN DE NAVES EXISTENTES, PROMOVIDO POR CARLOS GALDÓN CABRERA.

Vistos los expedientes tramitados **094/12 SNU Y 095/12**, por el que **CARLOS GALDÓN CABRERA** solicita la calificación urbanística para **ALMAZARA Y LEGALIZACIÓN DE NAVES EXISTENTES**, en finca de superficie **7.915.540,00 m²**, localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, Polígono 64, parcelas 5, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

a) Autorizar la acumulación de los expedientes 094/12 SNU. "Almazara" y el 095/12 SNU. "Legalización de naves existentes".

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

1. La parcela para la que se interesa la calificación está incluida en el Lugar de Importancia Comunitaria y Zepa, "Montes de Toledo", aprobado por la Decisión de la Comisión de fecha 19 de julio de 2006 publicada en DOUE de 21 de septiembre de 2006. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.1.b) de la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU y 5.1.b) del RSR el régimen del suelo es asimilable al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.

2. El planeamiento municipal, por un lado, clasifica el suelo como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Cinegético, según el plano N° 1 de clasificación de suelo, y por otro, a través de la MP n° 17 aprobada por CPU el 15/04/13, establece que "Todos los suelos que se encuentren dentro de estas zonas de protección (en referencia a las mencionadas LIC y ZEPA) deben disponer la clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés ecológico". Sin embargo la imposición de esta nueva clasificación, no comporta que el suelo en cuestión vaya a disfrutar de una ordenación acorde a los valores naturales a proteger, sobrevenidos con posterioridad al establecimiento de la ficha de ordenación de este tipo de suelo, ya que no se incluye el régimen asimilable al mencionado Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, en cuanto que la ordenación del suelo "no urbanizable especialmente protegido por su interés ecológico" de las NNSS no contiene una ordenación que se haya planteado la existencia de dichos valores a posteriori, por lo que la MP remite sin mas a una ficha que, excepto para el uso vivienda, sigue siendo obsoleta para los usos restantes y por tanto, y en consecuencia, también para los dos usos que se plantean en este informe.

3. En relación con los requisitos sustantivos para los usos y actos adscritos al sector primario, y en concreto para el uso NAVES AGRÍCOLAS, el art. 19.2 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en suelo rústico no urbanizable de

especial protección sólo podrán llevarse a cabo los usos, actividades y construcciones previstas en las letras b) y c) del nº 1 del art. 11, cuando se den las condiciones establecidas en el art. 12 del RSR. Igualmente, para el uso ALMAZARA, y en relación con el art. 23.2 se establece que "en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo estas actividades cuando se den las condiciones del art. 12..."

4. El art. 12.1 del RSR determina 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 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 otros". Así las cosas, ni la legislación sectorial ni el planeamiento municipal habilitan expresamente los usos mencionados, dado que el planeamiento municipal son Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 29-02-1996, por lo tanto son anteriores a la delimitación del Lugar de Importancia Comunitaria y Zepa mencionados, y además el régimen de usos tanto para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Cinegético como para el Suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés ecológico indican que el uso ALMAZARA es incompatible, y respecto al uso NAVES AGRÍCOLAS, la ficha de ordenación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés Cinegético también indica como incompatibles las construcciones que no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, siendo en este caso también incompatibles los cultivos agrícolas de regadío o de secano.

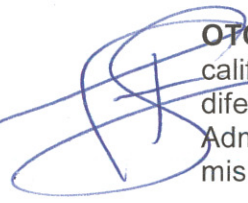
En conclusión con todo lo anteriormente expuesto, el actual régimen de usos contenido en las Normas Subsidiarias no habilita la implantación de los usos pretendidos y por lo tanto, las actividades de NAVES AGRÍCOLAS y ALMAZARA no están expresamente permitidas por el planeamiento, siendo este aspecto determinante para la denegación de la Calificación Urbanística, por lo que no se entra a valorar el resto de contenidos del informe que pudieran ser asimismo necesarios para la culminación del trámite.

A todo lo anterior hay que añadir que, dado que se trata de la legalización de una actividad en principio clandestina, no queda acreditado que además no se trate de una actuación ilegal, todo ello en relación con lo previsto en el artículo 179 del TRLOTAU, que señala que nunca podrán legalizarse las actuaciones ilegales en suelo protegido.

13.- LOS YÉBENES. 031/12 SNU. REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR AGROURBANA, S.L.

Visto el expediente tramitado (031/12 SNU) por el que **AGROURBANA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la **REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, con una superficie de 641,54 m² y que junto a otras construcciones existente dan una superficie total construida de 1.505,54 m², localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, en la finca de "**QUINTO GARCILLÁN**", **PARCELA 26 DEL POLÍGONO 64**, con una superficie de 2.647.700 m², la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de

noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**


 **OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas y al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, y en particular:

- Inscripción en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos (punto 3.3.A de la EIA).
- Plan de autoprotección contra incendios forestales que deberá contar con el visto bueno del Servicio de Montes y Espacios Naturales (punto 3.3.A de la EIA).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación y Adecuación de vivienda unifamiliar de abril de 2011 incluido en el expediente de calificación.

 La Disposición Adicional Sexta "Rehabilitación del Patrimonio arquitectónico" estable que *"podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca, superficie ocupada por la edificación, así como otros requisitos establecidos en el presente Reglamento, a las construcciones vinculadas a usos o actividades relacionados en el artículo 11, ya sean de titularidad pública o privada, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, arquitectura negra y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular) siempre que mantengan las características propias del mismo. La no aplicación de dichos requisitos deberá ser motivada en la oportuna resolución de otorgamiento de la calificación urbanística, o cuando ésta no sea preceptiva de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística"*.

Respecto a la altura máxima a coronación, las NN.SS. no regula este parámetro, por lo que debemos aplicar la determinación subsidiarias del art. 16.2 del RSR que fija una altura máxima de 8,50 m que es inferior a la del proyecto que es 9,29 m. La actuación pretende recuperar un patrimonio arquitectónico popular preexistente, por lo cual, no se tendrá en cuenta esta limitación.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.3 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será como mínimo de **68.650 m²** que sería la superficie mínima exigible para que la superficie ocupada por la construcción no sobrepase el 2% (punto 5.4 de las ITP).

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

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

14.-ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 104/12 SNU. AMPLIACIÓN PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y VERTEDERO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR GESTIÓN Y CONTROL DE RESIDUOS SL.

Visto el expediente tramitado por el que **GESTIÓN Y CONTROL DE RESIDUOS SL** solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y VERTEDERO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS** localizada en el municipio de **ALAMEDA DE LA SAGRA**, Polígono 14, parcelas 13, 14 y 15, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

3. 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:

- Inscripción en el registro de instalaciones de almacenamiento de residuos no peligrosos.
- Autorización de Actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera, según solicitud realizada en fecha 06/08/2013.

Las parcelas cuentan con calificación urbanística previa para el desarrollo de la actividad que se amplía según acuerdo de la CPU 25-02-2009 y expediente 116/08 SNU.

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

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

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de Resolución de 17/12/2010 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 Alameda de la Sagra deberá:

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

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

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

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

15. LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. 023/13 SNU. EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD DE GASOCENTRO Y MODIFICACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO, PARCELAS 19, 20 Y 76, POLÍGONO 27, PROMOVIDO POR HIJOS DE AGUADO Y RIVERA S.L.

Visto el expediente **023/13 SNU** tramitado por el que **HIJOS DE AGUADO Y RIVERA S.L.** solicita calificación urbanística para la **EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD DE GASOCENTRO Y MODIFICACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO**, consisten en la instalación de 2 depósitos de gasóleo de 40.000 litros y 10.000 litros respectivamente en el municipio de **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN**, en la parcelas 19, 20 y 76 del polígono 27, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR, la calificación interesada, 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 diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas y al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los mismos, y en particular:

- A la obtención del informe favorable de la Consejería de Fomento, Dirección Gral. de Carreteras en relación con la afección a la carretera CM-5004.
- A la obtención del informe favorable de SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte, respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico (art. 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha)

De acuerdo con el art. 31. 5 del RSR y a no producirse ninguna variación en cuanto a los parámetros urbanísticos existentes en la actualidad, no se modificará la superficie mínima ya vinculada correspondientes al expediente de GASOLINERA (04/09 SNU), quedando 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

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de Gasolinera de abril 2008 y el Proyecto de ejecución y actividad de Gasocentro y modificación de Estación de Servicio, con fecha de visado 01-08-2012.
- En relación con el plan de replantación y del plan de restauración fijados en el acuerdo de calificación urbanística otorgada al expediente inicial de gasolinera, no será necesario la exigencia de nuevos requisitos para los mismos debido a las características de la ampliación de la actividad solicitada. Sin embargo, según el informe de los SS.PP. de Toledo de la Consejería de Agricultura, de fecha 08/01/2013, se incluirá *"una franja perimetral de anchura mínima de 5 m*

en la cual se plantarán barreras arbóreas que mejores la integración en el entorno”.

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

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

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

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

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

16.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE 105/12 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDADES: INSTALACIÓN DE CARTEL INFORMATIVO, SEGÚN ARTÍCULO 172 TRLOTAU, PROMOVIDO POR AMALIO AGUADO GÓMEZ, SITUADO EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

Visto el expediente **105/12 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN** solicita que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emita informe en base al art. 172 del TRLOTAU para la **INSTALACIÓN DE CARTEL INFORMATIVO** el polígono 27, parcela 67, de suelo rústico, promovido por **AMALIO AGUADO GÓMEZ**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por mayoría de sus miembros (se abstiene el representante del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo y el representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Demarcación de Toledo),
ACUERDA

INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización provisional haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambrán, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo

18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

La eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las indicadas condiciones por parte de los destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su propia normativa.

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

17.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 37/11 SNU. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESMONTABLE DESTINADA A ALMACÉN DE PRODUCTO SEMIELABORADO EN INDUSTRIA CONSERVERA, PROMOVIDA POR CIDACOS S.A.

Visto el expediente **37/11 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN** solicita que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emita informe en base al art. 172 del TRLOTAU para la **CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESMONTABLE DESTINADA A ALMACÉN DE PRODUCTO SEMIELABORADO EN INDUSTRIA CONSERVERA** en la parcela 12, polígono 35, promovido por **CIDACOS S.A.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por mayoría de sus miembros (se abstiene el representante del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo y el representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Demarcación de Toledo), **ACUERDA**

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

La licencia se otorgará con carácter provisional en tanto se finalice la tramitación del PAU, y en tanto se ejecuten y reciban las obras de urbanización, momento en el cual se podría conceder licencia. Todo esto sin perjuicio de la licencia simultánea a las obras de urbanización prevista en el TRLOTAU. Si el proceso de tramitación del PAU, o la ejecución y recepción de las obras no llega a finalizarse con éxito, la Administración municipal debería revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

La eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las indicadas condiciones por parte de los destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su propia normativa.

El Ayuntamiento debería, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía

no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Otros:

18.- DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN EL TITULAR DE LOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A MATERIAS COMPETENCIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CUYA FINALIZACIÓN SE PRODUZCA POR DESISTIMIENTO, RENUNCIA O DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece las competencias de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Por su parte, la Disposición Adicional 6ª, Apartado 2 del Decreto 125/2011 de 7 de julio indica "Dada la supresión de la figura del Delegado Provincial, y en orden a garantizar la continuidad del funcionamiento de los órganos colegiados adscritos a la Consejería en los que estuviera integrado, las referencias hechas a aquél deben entenderse realizadas a la persona titular de los Servicios Periféricos y las referencias realizadas a las personas titulares de la Secretaría de la Delegación Provincial deben entenderse realizadas a los/as Secretarios/as de los Servicios Periféricos".

Según lo previsto en el artículo 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) "1. Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico, y la declaración de caducidad.

2. También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas".

Con fecha de 25 de febrero de 2009 y en virtud de lo establecido en el art. 13 de la LRJPAC, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo delegó en el titular de la entonces Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda la competencia para resolver todos aquellos procedimientos en los que fuera apreciable la existencia de caducidad. No obstante por parte del Servicio de Urbanismo se ha comprobado la existencia de un determinado número de expedientes en los que técnicamente no concurren estas circunstancias legitimadoras de caducidad, produciéndose el abandono expreso o la renuncia a la pretensión, en unos casos, o la imposibilidad de continuación por desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento en otros. Dado que estos procedimientos versan sobre materias atribuidas a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en virtud de la obligación legal de resolver establecida en el art. 42 de la LRJPAC, se estima conveniente que, al igual que sucede con los supuestos de caducidad, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, sea el titular de los Servicios Periféricos el órgano al cual se le atribuya la facultad de resolver aquellos expedientes iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por tanto, considerando lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que el Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, a la vista de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros:

Delegar en la persona titular de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo, con carácter general, la facultad de resolver todos aquellos procedimientos iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:05 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU



ISIDRO JAVIER ZAPATA ROMERO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



TERESA ESTEBAN PERONA