



ASISTENTES

PRESIDENTE:

- D. ISIDRO JAVIER ZAPATA ROMERO (DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL). SE INCORPORA A LA COMISIÓN EN EL PUNTO Nº 4 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

- D. JOSÉ ANTONIO ORTEGA VILLAMOR (AGENCIA DEL AGUA).

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

- D.^a MARÍA GARCÍA GALLARDO (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA). SE INCORPORA EN EL PUNTO Nº 11 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

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

PONENTE:

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

ACTA Nº 5
COMISIÓN DE 17 DE DICIEMBRE DE
2013

En Toledo, siendo las 12:35 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo, 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 el día 30 de Octubre 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 30 de Octubre 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 37 del TRLOTAU.

**2.- VALMOJADO. EXPTE 44/12 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS MUNICIPALES CONSISTENTE EN EL ESTABLECIMIENTO
COMO USO ALTERNATIVO EL USO TERCIARIO EN EL ÁMBITO DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE VALMOJADO (UEPA).**

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 sus miembros:

**Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS MUNICIPALES CONSISTENTE EN EL ESTABLECIMIENTO COMO
USO ALTERNATIVO EL USO TERCIARIO EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO
INDUSTRIAL DE VALMOJADO (UEPA)**, promovida por el Ayuntamiento de Valmojado, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y 136, en relación con el 152, del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Valmojado 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.

**3.- ARGÉS. EXPTE 21/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.,
"APROBACIÓN ORDENANZAS CERRAMIENTO SUELOS URBANOS
EXCEPTO SU-A". PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS**

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 sus miembros:

**1. La aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.,
"APROBACIÓN ORDENANZAS CERRAMIENTO SUELOS URBANOS
EXCEPTO SU-A"**, promovida por el Ayuntamiento de Argés, supeditada en su eficacia, a la mera formalización documental de las correcciones siguientes:

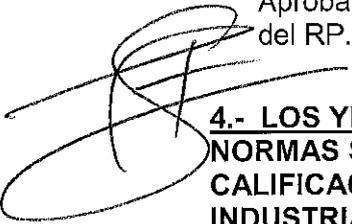
En cuanto a la tramitación:

- Se aportará original del certificado de alegaciones del trámite de información pública Art. 36.2.A) del TRLOTAU y 135.2.A) del RP.

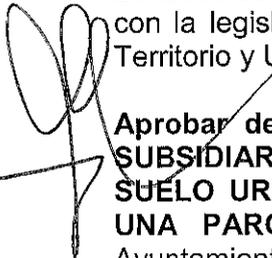
En cuanto a la documentación técnica:



- Documento refundido de la Modificación, en papel y en formato digital, al que se refiere el artículo 39.9 del TRLOTAU, debidamente diligenciado de aprobación inicial, al objeto de sustituir esta documentación en el texto vigente.
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.



4.- LOS YÉBENES. EXPTE 036/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO DE ORDENANZA RESIDENCIAL (D.U.) A INDUSTRIAL (I), EN UNA PARCELA OCUPADA POR DOS COOPERATIVAS.



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 sus miembros:

Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO DE ORDENANZA RESIDENCIAL (D.U.) A INDUSTRIAL (I), EN UNA PARCELA OCUPADA POR DOS COOPERATIVAS, promovida por el Ayuntamiento de Los Yébenes, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y 136, en relación con el 152, del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Los Yébenes 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.

5.- GERINDOTE. EXPTE. 17/13. MODIFICACIÓN PUNTUAL nº4 DE LAS NN.SS. DE GERINDOTE, "RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO PARA LA AMPLIACIÓN DE LA S.11.R". PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE GERINDOTE.

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 sus miembros:

1. La **aprobación definitiva de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NNSS DE GERINDOTE, RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO PARA LA AMPLIACIÓN DE LA S.11.R**, supeditada en su eficacia, a la mera formalización documental de las correcciones siguientes:

- **En cuanto a las condiciones de ordenación establecidas en las fichas urbanísticas de los sectores de la AR.02 y AR.03:**



- a) La ficha del sector S.11.R incluía, en el documento aprobado inicialmente el 11 de septiembre de 2013, en el apartado "Condiciones de ordenación", lo siguiente:

"se deberá destinar a usos compatibles con el residencial, como comercial, terciario o dotacional privado, al menos el 30% de la edificabilidad total del sector".

En relación con lo anterior, se deberá corregir en la ficha del sector S.11.R, la densidad poblacional y el nº de habitantes que resultan de reducir un 30% la edificabilidad residencial del sector para atribuírsela a otros usos (comercial, terciario de oficinas, dotacional privado), tal y como se justifica en la página 53 de la memoria Justificativa de esta MP. Descontando el 30% del aprovechamiento objetivo del ámbito, resultaría una densidad poblacional de 108 hab/Ha y 1.723 habitantes potenciales.

El apartado citado "Condiciones de ordenación" de la ficha del sector S.11.R, ha sido modificado en el último documento aportado, aprobado inicialmente el 11 de diciembre de 2013, estableciendo lo siguiente:

"Con el único objeto de no superar la densidad establecida de 2.461 hab., se deberá destinar a usos compatibles con el residencial, como comercial, terciario o dotacional privado, al menos el 30% de la edificabilidad total del sector. Estos usos podrán ubicarse en parcelas independientes o conjuntamente con el residencial. En el caso de que el Plan Parcial justifique que no se supera la densidad poblacional máxima, este porcentaje podrá disminuirse."

Como se ha indicado antes, se debe corregir el número de habitantes resultante del S.11.R, que en vez de 2.461 hab. será de 1.723 (debido a que el 30% de la edificabilidad total será atribuida a usos distintos al residencial).

- b) Corregir la edificabilidad bruta correspondiente a los sectores incluidos en el área de reparto AR.02, que calculada en relación a la superficie del sector descontando los SSGG exteriores e interiores al mismo, resultaría 0.52 m²/m².
- c) Corregir en las fichas de los sectores incluidos en la AR.02, el número de viviendas resultantes en cada uno, teniendo en cuenta que para el cálculo de la densidad residencial o poblacional se tendrá en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por los mismos sin incluir la de los terrenos que se destinen a SSGG aun cuando estén adscritos o incluidos en ellos (art. 19.4 RPLOTAU).
- **En cuanto a la modificación del artículo "5.6.14. Cerramientos exteriores de la edificación y cerramiento de parcela", dentro del art. 5.6 "Condiciones de forma u buena construcción" de las Normas Urbanísticas.**

La Comisión de Concertación Interadministrativa no puso ninguna objeción a la modificación propuesta, pero en la última versión aportada de la Modificación Puntual, aprobada inicialmente el 11/12/2013, se añade lo siguiente:

"Se elimina la prohibición del uso de placas metálicas en las cubiertas de las edificaciones para dar opción a acabados que respondan a últimas tecnologías."

Este texto no forma parte del objeto inicial de la MP, por lo que no puede incluirse ahora, al no haber sido objeto de concertación interadministrativa previa.

- **En cuanto a la modificación de los requisitos sustantivos de superficie mínima y ocupación máxima para los usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico.**



- a) Debe corregirse el apartado 10.5.2, "unidad mínima de cultivo y parcela mínima" de las Normas Urbanísticas, página 114, en relación con el siguiente párrafo, de manera que se eliminen las referencias a la "unidad mínima de cultivo" en relación con la parcela mínima:

Texto NNSS:

"Se entenderá cumplida la condición de parcela mínima cuando, aun disponiendo la construcción o instalación en una finca de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto la dimensión de la citada unidad mínima de cultivo".

- b) Debe modificarse el "primer párrafo del artículo 10.5.6. Condiciones comunes de la edificación, página 118.

Texto NNSS:

"En cualquier caso no se podrá edificar en fincas en clase de suelo no urbanizable que tengan una extensión inferior, en los términos previstos en estas Normas Urbanísticas, de una hectárea (1,00 Ha.)".

Texto propuesto:

"En general, no se podrá edificar en fincas en clase de suelo no urbanizable que tengan una extensión inferior, en los términos previstos en estas Normas Urbanísticas, de una hectárea (1,00 Ha.), salvo los casos previstos en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

"El texto propuesto es confuso, pues hay actividades como las de uso dotacional que, según la ITP, no requieren parcela mínima sino la necesaria para las necesidades funcionales del uso a implantar, por lo que puede parecer que se quiere imponer el límite de 1 Ha a todos los usos. Para evitar confusiones, remitir directamente a la ITP.

- c) En cuanto al párrafo siguiente al anterior (artículo 10.5.6. Condiciones comunes de la edificación, página 118):

"Las presentes condiciones serán de aplicación a todo tipo de instalaciones y edificaciones previstas para este tipo de suelo salvo las destinadas efectivamente a explotaciones ganaderas. Estas quedarán exclusivamente sometidas a la obtención del previo informe favorable, que será condición imprescindible, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente..."

Este texto, parece querer decir que las condiciones de parcela mínima (establecidas en el párrafo anterior a este) no son de aplicación a las actividades ganaderas. Como ya se dijo en requerimiento anterior, este párrafo debe eliminarse o adaptarse pues las explotaciones ganaderas, al igual que otras actividades deben cumplir con unos requisitos de parcela mínima según la ITP. Si el objeto de la MP que se está tramitando es anteponer las condiciones de la ITP a las de las NNSS vigentes, no tiene sentido aplicar otras, a no ser que se modifique el objeto principal de la Modificación. No obstante, este párrafo establece como únicamente necesario el informe de Medio Ambiente para autorizar las actividades ganaderas, lo cual no está adaptado al vigente RSR.

- d) En cuanto al "Apartado C.- Ocupación de parcela y edificación máxima", del artículo 10.5.6, página 119, quedando de la siguiente manera:



Texto NNSS:

"C.- Ocupación de parcela y edificación máxima.

Se establece como índice máximo de ocupación por la edificación el de dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela en los ámbitos de suelo especialmente protegido y el de cinco por ciento (5%) en el común.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o ajenas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de materiales al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona. "

Texto propuesto:

"C.- Ocupación de parcela.

Se establece como índice máximo de la ocupación por la edificación el definido para cada actividad por la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre **propias o ajenas** al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de materiales al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona. "

Modificar este último párrafo, pues no se pueden desarrollar actividades ajenas o no vinculadas al uso principal en la misma parcela mínima vinculada a la actividad.

Las actividades no constructivas, como depósito de materiales, residuos, maquinaria o vehículos, también tienen establecida parcela mínima en la ITP.

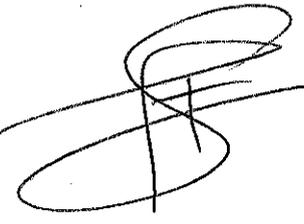
Se recomienda sustituir "...propias o ajenas" por "vinculadas", en cuyo caso sí tendría cabida, pues formarían parte de la misma actividad, y por tanto la misma parcela mínima.

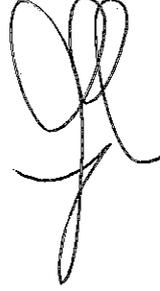
▪ **Respecto a la documentación de refundición.**

- Debe corregirse la documentación refundida en relación con las consideraciones expuestas en los apartados anteriores.
- Parece que falta texto en la parte final de la página 75 de la Memoria de Ordenación. Eliminar de la página 68 de la Memoria de las NNSS la parte referente a las placas metálicas.
- El plano refundido para sustituir en las Normas Subsidiarias debe tener la misma escala y tamaño que el plano al que sustituye. Delimitar claramente la UE.05.B, dentro de la UE.05 y diferenciar la parte a obtener de la parte sólo a ejecutar (parcela ya expropiada).

▪ **Respecto a la documentación gráfica y digital.**



- 
- En el plano OE2-R "Sistemas Generales y Áreas de Reparto", se modificará la superficie total de la "Nueva AR.02", eliminando los 10.620,53 m², correspondientes a la parcela ya expropiada en la UE.05.B. Indicando, si se quiere, que tiene adscrita su ejecución pero no su obtención.
 - Falta un juego de planos de información y un plano OE3 "Conexiones a infraestructuras S.11.R".

- 
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.

6. **EL ROMERAL. EXPTE 083/08 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE EL ROMERAL.**

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 sus miembros:

Dejar en suspenso la aprobación definitiva del POM de El Romeral, hasta que el Ayuntamiento corrija el documento de planeamiento y complete el expediente de acuerdo con lo señalado a continuación.

Todas las correcciones que se realicen se harán extensivas a los distintos documentos que integran el plan, de manera que la información que se aporte en los mismos sea completa y coherente.

En todo caso, de acuerdo al punto 3 de la NTP los documentos definitivos que integren el POM se presentarán simultáneamente en tres formatos de contenido coincidente: soporte papel, soporte digital portable y soporte digital editable, dando cumplimiento a las especificaciones señaladas al respecto y aportando el número mínimo de ejemplares que se señala en dicha norma.

A.- EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN (arts. 10, 36 y 37 del TRLOTAU, y 132 a 136 del RP)

1.- Se deberá aportar certificado del secretario del Ayuntamiento relativo a la fase de información pública, indicando las alegaciones que se hayan presentado en cada una de las informaciones públicas realizadas, así como las referencias al DOCM y al periódico donde se hayan realizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.2.a) del RP. Asimismo se deberán incorporar al expediente todas las alegaciones que se hayan presentado, así como informe justificativo de la resolución de las mismas.



2.- En cuanto a la **aprobación inicial**, se deberá aportar el acuerdo correspondiente, incorporando la estimación o no de las alegaciones que se hayan presentado durante la fase de información pública. Para completar esta fase de la tramitación del Plan, en cumplimiento del artículo 36.2 del TRLOTAU y del 135.2.a) del RP, se deberá justificar la notificación de la aprobación inicial a los interesados personados en las actuaciones y, en su caso, publicarse el acuerdo en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión.

3.- Asimismo, se deberá completar la fase de **concertación interadministrativa** aportando los siguientes documentos:

- Informe a una entidad competente en materia de accesibilidad. Artículo 135.2.b) del RP.
- Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha previsto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 Reguladora del Ciclo Integral del Agua. Artículo 135.2.b) del RP. En todo caso, se atenderá al informe de la Confederación Hidrográfica del Tago, estableciendo un orden de prioridades en el desarrollo de nuevas áreas, y deberán condicionarse los desarrollos de las mismas a que quede garantizado el abastecimiento y la depuración de las mismas.
- Los informes emitidos por los municipios colindantes afectados o, en su ausencia, la solicitud de los mismos. Artículo 135.2.c) del RP.
- Informe de la Diputación Provincial en relación con las carreteras cuya titularidad tiene la Diputación de acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, en este caso la TO-1212V.
- Informe al Ministerio de Ciencia e Innovación, Administración General del Estado, de acuerdo con el art.26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial.
- Informes de las Administraciones competentes, estatal y/o autonómica, respecto a las necesidades energéticas generadas por el POM.
- Se aportará copia debidamente diligenciada del informe completo, incluyendo los planos adjuntos de la Dirección General de Industria, Energía y Minas acerca de los derechos mineros, emitido en fecha 25 de junio de 2008.
- Se atenderá a los condicionantes recogidos en el acuerdo condicionado de la Memoria Ambiental. Se debe obtener informe favorable del órgano competente en la gestión de los hábitats protegidos en relación a la delimitación de la zona protegida por los hábitats señalados en el informe emitido por el Servicio Provincial de Áreas Protegidas, Dirección General de Montes y Espacios Naturales, como se recoge en el Acuerdo a la Memoria Ambiental.

B.- EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE INTEGRA EL PLAN



Castilla-La Mancha

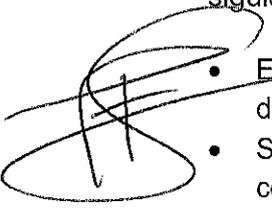
EL GRECO 2014



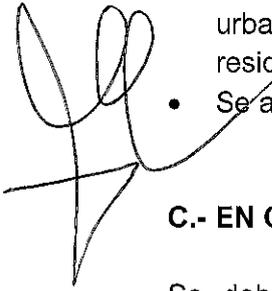
Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Se deberá completar la documentación, formalizada en papel e informático, según el art. 30 del TRLOTAU, los art. 40 a 49 del Reglamento de Planeamiento y la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) aprobada por el Decreto 178/2010, en el sentido siguiente:

- 
- El documento que se presente para la aprobación definitiva se presentará debidamente diligenciado de aprobación inicial.
 - Se aportará certificado original del Secretario del Ayuntamiento o copia compulsada del mismo acerca de la inexistencia de **Suelo Residencial Público**. En caso contrario, debe aportarse el correspondiente Catálogo, en el que se incluirán todas las parcelas de propiedad pública municipal, localizadas en suelo urbano o urbanizable, que sean susceptibles de alojar cualquier tipo de edificación residencial, según el artículo 17.2 B).b) del TRLOTAU.
 - Se aportará la **Carta Arqueológica**.

C.- EN CUANTO AL CONTENIDO DEL PLAN



Se deberá subsanar la documentación, según el artículo 24 del TRLOTAU, el Reglamento de Planeamiento y la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) aprobada por el Decreto 178/2010, en el sentido siguiente

- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- En relación a las infraestructuras existentes, las demandas y consumos actuales y su capacidad máxima, deberá señalarse la población máxima a la que pueden dar servicio, cuantificándose los incrementos que cada infraestructura puede absorber en relación a la posible demanda. En concreto, se cuantificará la población a la que puede dar servicio los depósitos de abastecimiento de agua existentes en relación a la población actual y la prevista en el desarrollo del POM.
- En cuanto al cálculo de la intensidad neta, los datos que se incluyen no coinciden con los que se utilizan en la memoria justificativa en el estudio que se realiza de la intensidad y el incremento de aprovechamiento. Se revisarán todos los datos de tal manera que no existan discrepancias en este sentido.
- En el punto 5.2. *Infraestructuras*, deberá recogerse información acerca del estado de los viarios existentes, sus características y su estado de conservación. Deberá señalarse desde el punto de vista accesible el grado de cumplimiento de los mismos así como de los espacios libres públicos.
- Deberá señalarse en el apartado 5.5.3. *Dotaciones Públicas* el grado de cumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en el



TRLOTAU y en el RP para los sistemas generales y para las dotaciones locales en relación a las intensidades calculadas, en el ámbito de cada ZOU.

- Se revisará la nomenclatura de la carretera CM-3005, que en ocasiones se denomina CM-3500.

2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- Se observa que no coinciden la delimitación del término municipal y la parcelación catastral incorporada, debiéndose aclarar las discrepancias con los términos municipales de Tembleque, Lillo y El Romeral y las que existen con la documentación del IGN, en particular con el *“Acta de operación practicada para reconocer la línea y señalar los mojones comunes a los términos de Tembleque y El Romeral”* y la línea del término.

- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

En relación a la **Ordenación Estructural**

- Las unidades de actuación urbanizadora se deben delimitar con criterios análogos a los sectores, que según el artículo 28.2 del RP responderán a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario, ejes medios de manzanas o elementos fisiográficos de relevancia. Se revisará **la delimitación de la UA.1** en relación a lo expuesto, ya que si bien abarca hasta el suelo clasificado como urbano en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, su perímetro resulta nada adecuado con la ordenación establecida.



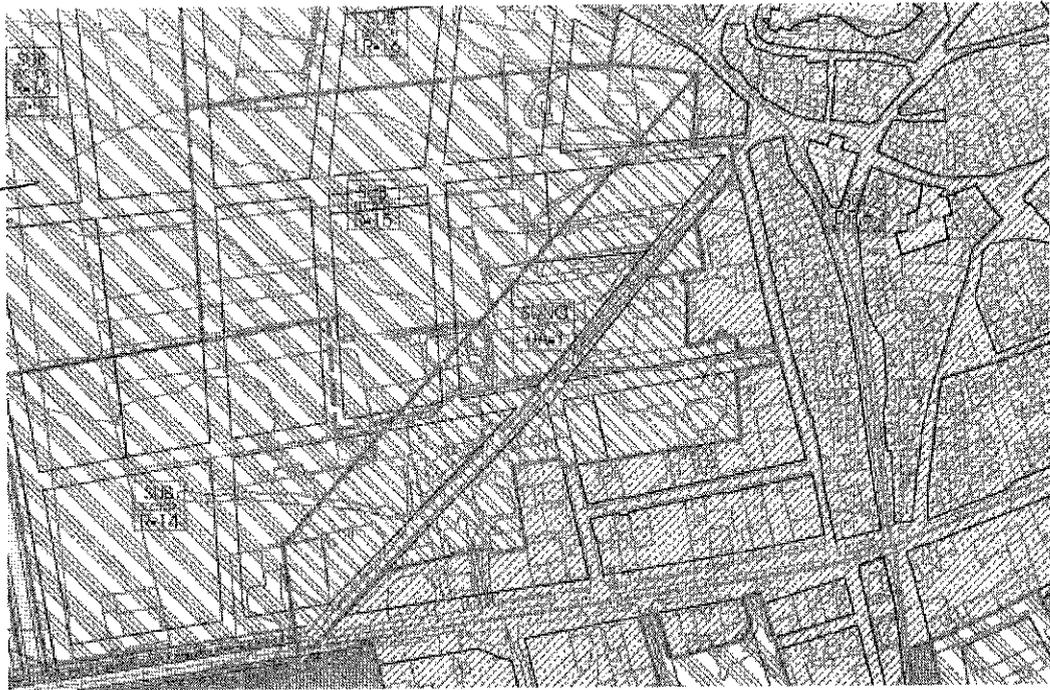
Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo



- En relación al **sector R-13**, se aclarará su situación, señalada hasta ahora en terrenos de drenaje y su viabilidad, ya que la distancia a la EDAR es menor a 1.000 metros, en contra de lo señalado en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. En su caso, se deberán incluir en la ficha los condicionantes pertinentes. Atendiendo al acuerdo de la Memoria Ambiental, se deberá evaluar la afección del vertedero de inertes sobre el albardinar, debiendo valorarse los efectos negativos de verter sobre él los deshechos inertes.
- Se deben revisar las edificabilidades asignadas y sobre qué suelo se aplican. En cada sector o unidad de actuación, la edificabilidad total del ámbito en m^2 debe ser compatible con la edificabilidad resultante del cálculo de aplicar sobre el suelo neto lucrativo el coeficiente de edificabilidad señalado en la ordenanza de aplicación en dicho suelo. En todo caso, la edificabilidad bruta deberá aplicarse sobre el suelo bruto, y la edificabilidad neta del sector deberá aplicarse sobre el suelo neto del sector, sin sistemas generales, ni interiores ni exteriores. Asimismo, deberá revisarse el cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto una vez calculada la edificabilidad correcta de cada ámbito, recordando que de acuerdo al art. 31 y 32 del RP del TRLOTAU el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto no podrá diferir en más de un 15% entre aquellas en las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario. Del mismo modo, se revisarán las reservas de suelo dotacional público en función de los nuevos cálculos para adecuarse a los estándares de calidad urbana que establece el TRLOTAU.

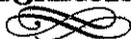


- Se revisarán los datos utilizados en el apartado 1.4 Usos, intensidades y densidades, en relación a la justificación de la intensidad y la densidad residenciales, de manera que no existan discrepancias en los distintos apartados de la memoria, ni con los datos reflejados en las fichas de gestión y en los documentos de información.
- En cuanto a la delimitación de las ZOUs se señala que de acuerdo a la Disposición Preliminar del TRLOTAU, se define como Zona de Ordenación Urbanística aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de usos globales y topologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana. En este sentido, deberá revisarse la delimitación de la ZOU.2 donde se incluye la UA.1 de Suelo Urbano No Consolidado y los sectores residenciales de Suelo Urbanizable, ambas áreas con ordenanzas distintas.
- Se revisará el apartado 1.5.4. ZOU en SUNC por incremento de aprovechamiento, donde se justifica el incremento de aprovechamiento de la ZOU.1 del casco urbano y la consecuente reserva de dotaciones en aplicación del artículo 21 del R.P. Se debe realizar un estudio del incremento de edificabilidad de todo el casco, teniendo en cuenta no sólo el cambio de edificabilidades con el mismo uso, sino los cambios de uso (de residencial a equipamiento, de agrario a industrial o residencial...) así como las nuevas parcelas que ocupan en la nueva delimitación suelos que antes eran libres, y descontando los viales que se han ensanchado o abierto nuevos. En cuanto a la edificabilidad que se toma para los suelos de uso agrario en la ordenación vigente, deberá justificarse el coeficiente aplicado de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, máxime cuando en la memoria informativa se señala como edificabilidad $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y en la ordenanza vigente no se da coeficiente alguno, sino que se define por otras determinaciones. Así mismo, en cuanto a la reserva de dotaciones correspondiente al incremento de aprovechamiento del casco urbano, según el art. 21 del RP del TRLOTAU, deben repercutirse el total de las mismas cargándose a cada parcela en función del coeficiente correspondiente ($> \text{ ó } = 0,38$) calculado según establece el artículo 71.3 del TRLOTAU, aplicado al incremento de aprovechamiento que se produzca en cada caso concreto, independientemente de la titularidad del suelo donde se vayan a ubicar las zonas verdes. Este coeficiente para el cálculo de las cargas dotacionales correspondiente a cada parcela, al que se refiere el artículo 33.3.a) del RP, 71.3 del TRLOTAU, hay que incluirlo en la ficha de la ZOU, según el artículo 46.3º del mismo RP.
- En relación a los Sistemas Generales, se señalan las siguientes deficiencias:
 - Se señalará la afección relativa al cementerio que afecta a los sectores R-07, R-10 y R-11, en cuanto a los usos permitidos en la zona limítrofe



Castilla-La Mancha

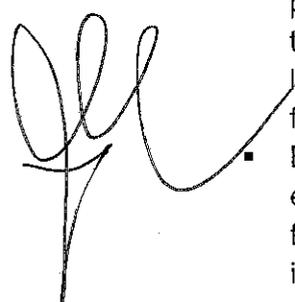
EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

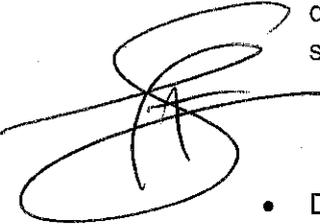
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

con el cementerio en cumplimiento del art. 42 del Decreto 72/1999, estableciendo una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios. En este sentido deberá revisarse y en su caso modificarse la ordenación detallada de dichos sectores ubicando en el área de protección del cementerio los usos permitidos.

- 
- De acuerdo al artículo 39 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, en relación a los sistemas generales necesarios para el desarrollo de los sectores industriales previstos junto a la autovía, deberá definirse qué ámbitos deben costearlos, el porcentaje de participación correspondiente a cada uno de ellos, fijándose el modo y tiempo en que deberán abonarlos de acuerdo al orden de ejecución de los sectores. Asimismo, deberá estudiarse su capacidad y funcionamiento, dado que no existen cauces en todo el territorio.
 - En relación a asegurar el recurso hídrico en los desarrollos que se ejecuten, y en virtud de los informes obtenidos, deberá recogerse en las fichas de todos los ámbitos de ejecución, la necesidad de obtener informe previo favorable del organismo competente acerca de la existencia de recursos hídricos así como de depuración para las demandas generadas con los nuevos desarrollos.
 - En relación a las infraestructuras y en función de los datos que se incorporen en la memoria informativa acerca de la capacidad de las infraestructuras existentes en relación a la población a la que sirven y a la prevista, las cuantías de excedentes o deficiencias que puedan darse, se valoraran las necesidades con los desarrollos previstos en el POM.
 - Se debe recoger tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas, la zona de servidumbre de la red de abastecimiento y su protección que se señala en la memoria informativa en el apartado 3.4.6., señalándose como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
 - Si, como se señala en la Memoria, todas las carreteras y el ferrocarril se consideran sistemas generales en cuanto a su dominio público, se recogerá de esta manera en los planos de ordenación, clasificando en suelo rústico sus zonas de servidumbre con la protección de Infraestructuras necesaria y en suelo urbano y urbanizable calificándolas como sistemas generales. Del mismo modo, en relación con el viario del Presado, deberán señalarse como sistema general en los planos y de manera coherente en todo el documento las afecciones que se determinen clasificándolas con la protección de infraestructuras correspondientes.
- 

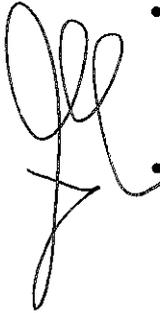


- Respecto a las determinaciones relativas al suelo rústico, se señalan que en la clasificación de las afecciones en suelo rústico del ferrocarril, autovía, carreteras, líneas eléctricas, conducciones de agua... deberán acotarse las distintas zonas de protección de dominio público, servidumbre y afección, señalándose con la protección que le corresponda.



En relación a la **Ordenación Detallada:**

- Deberá señalarse si las edificaciones señaladas en los planos como fuera de ordenación lo son total o parcialmente y, en su caso, diferenciarlas.
- Deberán respetarse las superficies de las vías pecuarias en suelo urbano, por lo que las alineaciones oficiales se ajustarán a la delimitación de ésta, de acuerdo a la delimitación de la Consejería de Agricultura. Igualmente será de aplicación lo establecido en el artículo 179 del TRLOTAU.
- Las superficies de los sectores recogidas en el cuadro del apartado de suelo urbanizable del punto 2.2.3. no coinciden con las señaladas en las fichas. Asimismo los datos de las superficies edificables no resultan correctas en relación a la edificabilidad y superficie del suelo, por lo que las cesiones de equipamientos calculadas a partir de estos datos no son correctas. Deberán revisarse todos estos datos.
- Se actualizará los apartados 2.5.2. y 2.5.4. asumiendo los cambios que se han realizado en la ordenación en esta nueva versión, ya que habla de dos unidades de actuación y en realidad en esta versión solo se ha delimitado una. Asimismo se habla de diecinueve sectores de uso residencial con ordenación detallada cuando en realidad son diecisiete.



En relación al **Análisis de Tráfico y Movilidad:**

- Deberán señalarse las medidas propuestas para facilitar la movilidad de personas discapacitadas, tanto en los nuevos desarrollos como en las áreas urbanas consolidadas.

En relación al **Informe de Sostenibilidad Económica:**

- En el apartado 4.2.1. las superficies de los sectores no coinciden con los señalados en las fichas de gestión de los mismos. Se revisará y se corregirán los datos.

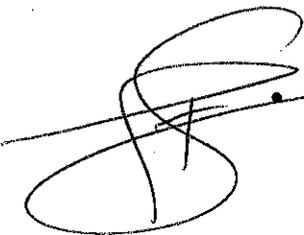
En relación al Cumplimiento de las **Normativas Específicas**, debe actualizarse la normativa de aplicación relacionada ya que se ha incluido normativa derogada y no se han incluido otras normas de aplicación que se encuentran vigentes como la sectorial relativa a minas, al ruido, etc.

4.- PLANOS DE ORDENACIÓN



En concreto se corregirá de cada plano lo siguiente, respetando siempre los criterios de normalización gráfica de la Norma Técnica de Planeamiento:

A.- Planos de Ordenación Estructural

- 
- Deberán revisarse y corregirse los planos de la serie *OE.1 Ordenación Estructural*, ya que en esta última versión no se señala la superposición de las distintas protecciones que puedan concurrir en un mismo suelo. Por otro lado debería acotarse las afecciones de las infraestructuras que implican calificación del suelo rústico con algún tipo de protección, como es el caso de las zonas de servidumbre de carreteras, ferrocarril o líneas eléctricas. En cuanto a los sistemas generales de zonas verdes no se señalan en el plano con la trama que se le asigna en la cartela del mismo. Se debería eliminar el camino del Presado de la lista de caminos, ya que se plantea ahora como un viario.
 - La carretera del Presado y sus zonas de protección, aparecen con distintas dimensiones en los distintos planos. Se corregirán estos datos homogenizando la información a lo largo de todo el documento y se eliminará el rótulo de camino del Presado, sustituyéndolo por el propio de un viario. (series de planos OE.01 y OE.02)
 - Se debería acotar la franja de 100 m con protección natural que se establece como separación del área de la ZEPA con el suelo industrial.
 - Se señalarán en el plano de ordenación estructural las zonas de prevención arqueológicas incluidas en la carta arqueológica, a fin de señalar las áreas sujetas a estudio arqueológico previo a cualquier actuación que se pretenda realizar en las mismas, además de las que se clasifiquen como SRNUEP Cultural de acuerdo con el artículo 5.1 del RSR.
 - Se revisarán los datos de la ZOU 2 recogidos en el cuadro que se adjunta en el plano OE.3.1, ya que existen discrepancias con los de la ficha y con los de la memoria justificativa.
 - Se revisarán las redes de instalaciones de abastecimiento de agua así como de saneamiento y depuración y suministro eléctrico relativos al suelo urbano, ya que las que se recogen en los planos de ordenación no concuerdan con lo que se señala en los de información. Si se prevé modificar las redes existentes deberá recogerse en la Memoria.
 - En el plano OE.5.2. deberán señalarse las infraestructuras eléctricas previstas.
 - Se debe corregir la nomenclatura de la carretera CM-3005, ya que en los planos de ordenación se señala como la CM-3500.

B. Planos de Ordenación Detallada



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

En relación a los planos **OD.1.0, OD.1.1, OD.1.2.**

- El área de afección del cementerio afecta a tres sectores, cuya ordenación detallada se verá afectada en lo relativo a los usos que en dicha zona puedan establecerse. Se modificará la ordenación en este sentido.
- Se especificará el carácter de las edificaciones señaladas como fuera de ordenación, en el sentido de distinguir si son totalmente o parcialmente incompatibles.
- Se debe incorporar a este plano los bienes catalogados.

En relación a los planos **OD.2.0, OD.2.1, OD.2.2., OD.2.3.**

- En referencia a las alineaciones y rasantes en el suelo urbano, donde se indica que serán las actualmente existentes, deberán recogerse las mismas en la serie de planos de alineaciones y rasantes, dejando claro que las que se señalen en dichos planos son las que se establecen como alineaciones y rasantes oficiales.

En relación a los planos **OD.3, OD.4, OD.5 y OD.6**, deberán ser coherentes con los planos de información, en lo que a redes de infraestructuras existentes se refiere. Debería señalarse la red de hidrantes y bocas de riego.

5.- NORMAS URBANÍSTICAS

- En las Normas Urbanísticas deberá hacerse referencia a la aplicación del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, así como al Reglamento de Disciplina del TRLOTAU en las disposiciones correspondientes.
- Además, se subsanarán las deficiencias en los artículos que a continuación se señalan:
 - Título II. Se deberá incluir en este título el régimen de protección, usos, servidumbre y otras limitaciones que se imponen en los terrenos adyacentes al viario **del Presado** y al **cementerio**. Asimismo, deberá incluirse la fórmula de financiación para la ejecución de los sistemas generales, así como el procedimiento de obtención del suelo en cada caso y la forma de ejecución, sobre todo en el caso de sistemas generales que deben desarrollarse previamente a la ejecución del sector al que están adscritos.
 - Artículo 2.1.3. Se debe corregir la denominación de la carretera CM-3500, siendo la correcta CM-3005.
 - Artículo 4.3.4. A efectos del cómputo de edificabilidad de las parcelas, contarán todas las plantas construidas sobre rasante, independientemente



del uso de las mismas. En las plantas bajo cubierta computarán los espacios cuya altura libre sea mayor a 1,50 m.

- Título V. Se incluirá en este título la regulación de los bienes y espacios protegidos en el suelo urbano, remitiéndolos al Catálogo correspondiente.

En el Capítulo 3 del Título VI deberán recogerse las condiciones de ejecución de los distintos sectores en relación a la ejecución de las infraestructuras de sistemas generales se refiere, ya que para el desarrollo de algunos sectores es necesaria la ejecución de determinadas infraestructuras, como puede ser la EDAR o el depósito de aguas, que no se hallan adscritos a los mismos.

- Artículo 3.3.4. *Locales con uso Fuera de Ordenación* y concordantes, se adecuarán a la legislación vigente.

- Artículo 7.2.5. En relación al desarrollo de los planes especiales, se deberá adecuar al TRLOTAU, en especial al art. 29.

- Artículo 7.2.9. Se deberá revisar y completar/corregir el cuadro resumen para la aplicación de la Orden 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento.

- Artículo 7.4.6. Deberá incluirse en este apartado el viario del Presado de nuevo trazado, con sus zonas de dominio público y servidumbre.

- Artículo 8.3.1. En lo referente a la red viaria se recordará el obligado cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y se hará especial hincapié en lo referente a las plazas de aparcamiento accesibles.

- Título IX. Capítulo 3. Licencias urbanísticas. Se debe recoger que con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias en aquellas áreas del municipio declaradas como zonas sensibles, el órgano sustantivo solicitará informe a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en aplicación del art. 56 de la Ley 9/1999 para que realice la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de protección de la zona sensible.

- Artículo 9.3.21. En el caso de edificaciones fuera de ordenación se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

- En cuanto a las **ordenanzas**:

- Se debe establecer en cada ordenanza las plazas de aparcamiento privadas en el interior de las parcelas como se señala en la NTP. Asimismo, en relación a las rasantes se remite al plano de ordenación donde no vienen recogidas. Se subsanará este extremo.

- En la *Ordenanza 01: Residencial Casco*, se especificará la edificabilidad neta de aplicación a cada parcela o solar en m²c/m²s, así como el porcentaje de ocupación, como se indica en la NTP y en el art. 46.1 del RP del TRLOTAU.

6.- FICHAS RESUMEN



Castilla-La Mancha

ELGRECO2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Se deberán recoger en las fichas todos los cambios que se realicen como consecuencia de los requerimientos anteriormente efectuados.

De acuerdo con el Anexo I de la Norma Técnica de Planeamiento, en las fichas de las unidades de actuación y de los sectores, se incluirá el aprovechamiento objetivo del ámbito medido en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo del sector o unidad.

Las fichas deberán contener todas las condiciones derivadas de la legislación sectorial vigente que afecten al ámbito de actuación.

En todo caso, se debe recoger en cada ficha de desarrollo la necesidad de asegurar el recurso hídrico, siendo necesario obtener informe favorable, previo a la aprobación del PAU, del Organismo de Cuenca Hidrográfica y la Mancomunidad Río Algodor, atendiendo al Acuerdo con la Memoria Ambiental, del 18 de enero de 2012.

Asimismo, atendiendo al informe de Bienestar Social se deberá recoger en cada ficha la necesidad de dar cumplimiento a la Ley de Accesibilidad, al Código de Accesibilidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en el desarrollo de las unidades de actuación y sectores. En las fichas de sectores y unidades de actuación se recogerá que hay que reservar al menos 1 plaza accesible por cada 40 ó fracción.

En aras de la homogenización y comprensión del documento, se debería señalar con la misma nomenclatura usada en planos y memoria, los sistemas generales correspondientes a cada sector en las fichas de cada uno de ellos.

En concreto de cada ficha se señala lo siguiente:

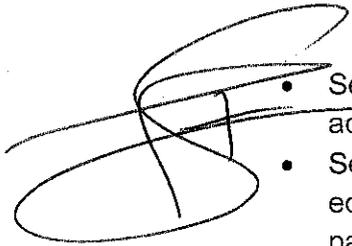
En cuanto a las **fichas de las zonas de ordenación urbanística (ZOU)**:

- En su caso, se modificará la delimitación de las ZOUs conforme a lo expuesto anteriormente, en cumplimiento a la Disposición Preliminar del TRLOTAU.
- En la ZOU.1 se revisarán los datos de las edificabilidades y suelo neto lucrativo que debe incluir el de todo el casco señalado, ya que existen discrepancias entre los datos de la ficha y los de la memoria justificativa. Se incluirá el coeficiente de participación en las cesiones generadas por el incremento de aprovechamiento.
- En la ZOU.2 se revisará la superficie del ámbito ya que existen discrepancias respecto de los datos que figuran en la ficha, en los planos y en la memoria justificativa.

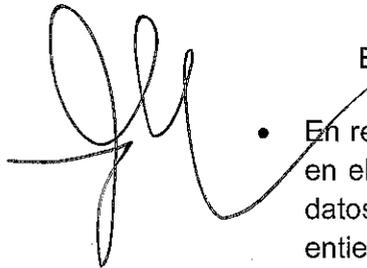


- Por otro lado, tanto en la ZOU.02 como en la ZOU.03 se deben revisar las edificabilidades asignadas, ya que la edificabilidad bruta y la intensidad edificatoria neta (ordenanza 2) asignada a este ámbito no son compatibles.

En cuanto a las **fichas de las unidades de actuación (UA)**:

- 
- Se revisará la delimitación de la unidad de actuación urbanizadora UA.1 de acuerdo a los artículos 29 y 28.2 del RP del TRLOTAU.
 - Se revisarán los datos relativos a la edificabilidad del ámbito en relación a la edificabilidad neta de parcela según la ordenanza asignada, ya que parecen incompatibles. En todo caso, debe primar la edificabilidad bruta, al ser una determinación de la ordenación estructural del POM. En su caso, los cálculos deberán revisarse y corregirse.

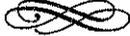
En cuanto a las **fichas de los sectores (S)**:

- 
- En relación a la superficie de los sectores se revisarán los datos recogidos en el cuadro resumen del apartado 4, ya que no se corresponden con los datos que se señalan en las fichas. La superficie total de cada ámbito se entiende con sistemas generales, interiores y exteriores, y la superficie neta sin sistemas generales, ni interiores ni exteriores. De esta manera, así como el aprovechamiento se calcula sobre la superficie total, con sistemas generales, la edificabilidad del sector será de aplicación sobre la superficie neta del mismo, sin sistemas generales, ni interiores ni exteriores, y la edificabilidad asignada por la ordenanza será la de aplicación a cada parcela, es decir al suelo neto lucrativo. La aplicación de la edificabilidad bruta sobre el ámbito del sector tiene que ser compatible con la edificabilidad de la ordenanza asignada aplicada sobre el suelo neto lucrativo y, en todo caso, limitativa sobre esta última. Se revisará y en su caso corregirá este extremo y el resto de los parámetros y determinaciones que dependan de los anteriores, como el aprovechamiento tipo, las reservas de suelo para dotaciones, etc.
 - Los sectores R.07, R.10 y R.11 que se ven afectados por la zona de protección del cementerio deberán recoger la misma en sus fichas de desarrollo con el fin de que adapten su ordenación detallada a los usos permitidos en esta área.
 - Los sectores afectados por la carretera CM-3000 deberán respetar las zonas de dominio público, servidumbre y afección de la misma, debiendo solicitar autorización a la Dirección General de Carreteras, como se señala en su informe de 14 de enero de 2011, para cualquier tipo de actuación que vaya a realizarse en estos suelos. Deberá recogerse este condicionante en la ficha de cada sector afectado.
 - En cuanto a los sectores R.02, R.03 y R.04 afectados por la carretera TO-1212V deberán recoger en sus fichas correspondientes la afección a la



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

carretera y el sometimiento del planeamiento de desarrollo a las prescripciones que señale la Diputación Provincial en el correspondiente informe.

- En relación a los sectores industriales I.02, I.03 e I.04 se deberá especificar el tanto por ciento de la participación y la gestión de la ejecución de las infraestructuras de depuración y abastecimiento de agua de acuerdo al orden de ejecución de los sectores. En cuanto al viario del Presado se recogerá también el tanto por ciento de participación correspondiente a cada sector.

7.- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Analizada la documentación remitida se observa la siguiente errata:

Se corregirá el error de transcripción en el nombre del elemento nº2 ya que existe una discrepancia entre el nombre del bien catalogado que aparece señalado en el plano del catálogo y el de la ficha del elemento.

SUELO RÚSTICO

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

07.-AZUTÁN, EXPTE. 020/13 SNU. CAMPO DE TIRO, PROMOVIDO POR JORGE DARÍO GÓMEZ LÓPEZ

Visto el expediente **20/13 SNU** tramitado por **JORGE DARÍO GÓMEZ LÓPEZ**, en el que solicita la calificación urbanística para **CAMPO DE TIRO** localizada en el municipio de **AZUTÁN**, Polígono 501, parcelas 62 y 10062, 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. Cumplimiento de las condiciones que, en su caso, establezca el Servicio de Minas en respuesta a la solicitud presentada con fecha 22 de agosto de 2013.
2. Cumplimiento de las consideraciones y requisitos establecidos por el informe de 8 de abril de 2013, que en relación con este expediente han emitido los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Toledo.

Así como cualquier otro informe de organismo que se considere necesario, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 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:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).
2. En cumplimiento de lo dispuesto en los artículo 38.1.2º y 3º RSR, relativos a la superficie de terrenos que deban ser objeto de replantación y restauración, se deberá respetar el contenido de la Resolución de los Servicios Periféricos de Agricultura de Toledo.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Azután 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. 40.4 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 28.6 RSR la totalidad de la superficie de la finca queda vinculada legalmente a la actividad.

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 dicha 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.

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.

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.

08.-LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 19/13 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDs), PROMOVIDO POR EXCAVACIONES Y TRANSPORTES REPES SL.

Visto el expediente tramitado por el que **EXCAVACIONES Y TRANSPORTES REPES SL** solicita la calificación urbanística para la puesta en marcha de una **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, situadas en el Polígono 11, parcelas 1 Y 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**

OTORGAR la calificación interesada.

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 legítima 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 Resolución EIA DOCM nº 51 de 23/02/2012 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto, así como las determinaciones establecidas en el proyecto en cuanto a la superficie objeto de replantación cifrada en la mitad de la finca y el plan de restauración presentados.

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie delimitada por el vallado de la actuación 2,28 ha..

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.

09.- LOMINCHAR. EXPTE. 068/12 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO, PROMOVIDO POR HELIODORO BRAVO HERNÁNDEZ.

Visto el expediente **EXPTE. 068/12 SNU** por el que **HELIODORO BRAVO HERNÁNDEZ**, promueve la calificación urbanística para la instalación de **ESTACIÓN DE SERVICIO-GASOLINERA** en 2.919.07 m² de la totalidad de la parcela de 8.852,06 m², localizada en el municipio de **LOMINCHAR**, Polígono 5, parcela 40, 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:



1. Según el procedimiento de calificación autonómica, en el art. 43.1 b) del RSR se indica que *"se deberá justificar que la obra o actividad que se pretenda implantar, según la categoría de suelo, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico... así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo I del Título IV de este reglamento para que pueda ser otorgada la Calificación Urbanística interesada"*.

La justificación a la que se alude en el anterior artículo debe encontrarse, en un primer paso, dentro de la enumeración de los actos autorizados del art. 11. Así, en el apartado 4 c) del mencionado art. 11 se señala el uso de *"Estaciones Aisladas de Suministro de Carburantes"* como un uso que podrá llevarse a cabo en Suelo Rústico de Reserva, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes, en este caso en referencia al art. 31 (Capítulo I del Título IV), de Estaciones Aisladas de Suministro de Carburantes, en el cual se indica, en su apartado 1 que: *"Las Estaciones aisladas de suministro de carburantes sólo podrán implantarse 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 en Suelo Rústico"*.

El uso gasolinera, sería en principio susceptible de obtención de Calificación Urbanística al estar en suelo rústico de reserva y ser uno de los usos autorizados en este tipo de suelo según el art. 11 mencionado. Sin embargo no cumpliría las condiciones y requisitos establecidos en el art. 31 de Estaciones Aisladas de Suministro de Carburantes, por el cual la ordenación territorial y urbanística, en este caso las NNSS del Municipio de Lominchar, no deben prohibir el uso, y además no debe existir riesgo de formación de núcleo de población.

Respecto a la prohibición del uso, debe considerarse que las NNSS prohíben el uso gasolinera puesto que su art. 5.1.2: "Condiciones de uso", apartado c) "Usos prohibidos" se indica que: *"Los (usos) no señalados en los apartados anteriores, (se refiere a los usos característicos: instalaciones agropecuarias, y a los usos compatibles: instalaciones declaradas de utilidad pública y viviendas), expresamente las parcelaciones urbanísticas y las obras e instalaciones de servicios urbanos, que no se encaminen a abastecer al núcleo urbano"*. Por tanto no cumple este requisito.

2. Además, respecto al riesgo de formación de núcleo de población, se entiende que es de aplicación el art. 10 del RSR, y no el apartado 5.1.5 de las NNSS, puesto que éstas solamente establecen condiciones tendentes a impedir la formación de núcleos de población en el caso de uso vivienda. En aplicación del art. 10 mencionado, se debe observar que *"Las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico deberán: a) asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo., b) asegurar la no formación en el de nuevos núcleos de población"*. y según la información gráfica que se dispone, no queda justificado el cumplimiento de este último apartado.

En conclusión con todo lo anteriormente expuesto, el actual régimen de usos contenido en las Normas Subsidiarias no habilita la implantación del uso pretendido y por lo tanto, la actividad de ESTACIÓN DE SERVICIO está prohibida por el planeamiento, siendo este aspecto determinante para la denegación de la Calificación Urbanística, además de percibirse en la situación actual y con la confluencia de construcciones y usos existentes la existencia de riesgo de formación de núcleo de



población. No se entra a valorar el resto de contenidos del informe que pudieran ser asimismo necesarios para la culminación del trámite, como sería que la situación de confluencia del uso comercial que se pretende sea complementario con el uso de Estación de Servicio.

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.

10.- LOS YÉBENES, EXP.TES. 061/13 SNU NAVE PARA GARAJE DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR MADEGAN SA.

Visto el expediente tramitado por el que **MADEGAN SA** solicita la calificación urbanística para la construcción de **NAVE PARA GARAJE DE MAQUINARIA AGRÍCOLA**, en finca localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, situadas en el Polígono 64, parcela 41, 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**

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:

1-. La parcela sobre la que se plantea la proyecto objeto de calificación se encuentra incluida en el ámbito del LIC-ES4250005, "Montes de Toledo", "Zona Sensible" de la Red Natura 2000 y la Red Regional de Áreas Protegidas, según el art. 54.b de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha., 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.

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 del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: "Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.”

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 y b) del mismo texto dispone que las zonas sensibles engloban las ZEPA y los Lugares de Importancia Comunitaria, y respecto de éstos últimos la Disposición Transitoria Primera 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.”

.- La Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), establece el régimen y la clasificación del suelo en los municipios con planeamiento, determinando 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:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de 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 de reserva en este Reglamento.

b) 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. Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.”

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. Las formaciones boscosas naturales, según se determina en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. Los montes catalogados de utilidad pública. Las zonas que expresamente indiquen los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, previstos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. Las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas”.



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.

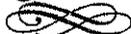
En las NNSS el uso sí estaría permitido siempre con sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental en la ficha reguladora del **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Ecológico y Paisajístico**, entendida su aplicación en virtud de la MP n° 17 aprobada, sin embargo, según la ficha reguladora de los usos para el **Suelo No Urbanizable de Especial protección por su interés Cinegético**, el uso no estaría permitido debido a que si bien se admite como compatible el uso para instalaciones de edificación, sin embargo, según el apartado 9.5.1 de las “Normas Relativas a Las Construcciones” se expresa que las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas tienen que guardar relación con la naturaleza y destino de la finca, y solo en ese caso se regulan sus condiciones de implantación, estableciendo las limitaciones oportunas en cuanto a edificabilidad, altura, ect. Pues bien, resulta que **las actividades agrícolas (tanto las de secano como las de regadío) en este tipo de suelo con protección Cinegética son incompatibles**, por lo que la implantación de estas naves no estaría permitida según el planeamiento, por aplicación de la ficha mas restrictiva al suelo afectado por ambos tipos de protección.

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

letras b) y c) del nº 1 del art. 11, cuando se den las condiciones establecidas en el art. 12 del RSR.

El art. 12 del RSR indica a este respecto:

Artículo 12. RSR Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial Protección.

*1. 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.*

2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate."

En el municipio de Los Yébenes, resultan de aplicación las NNSS Municipales CPU 29-02-1996, revisadas las mismas cabe indicar que no se permite expresamente el uso propuesto en el suelo no urbanizable de especial protección por su interés cinegético.

- **Al no estar el uso expresamente permitido, no se han valorado otros aspectos técnicos.**

A consecuencia de todo lo anterior, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el definido en las NNSS Municipales, y el previsto en el art. 5.1.b) RSR, y de conformidad con el art. 12 del mismo texto, **es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido, vallado de parcela para uso particular, esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico**, es conocido por El Ayuntamiento de Los Yébenes, que el uso que se pretende no está expresamente permitido por las NNSS Municipales; por lo que su falta de previsión determinaría la infracción de los preceptos citados.

11.- EL TOBOSO. EXPTE. 048/13 SNU. BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADORA DE VINO, PROMOVIDO POR LOS GREDALES DEL TOBOSO, S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **LOS GREDALES DEL TOBOSO, S.L.**, solicita la calificación urbanística para Edificio industrial para bodega de elaboración, crianza y embotellado de vino, en fincas localizadas en el municipio de El Toboso, situadas en el polígono 62, parcela 56, polígono 63, parcela 93 y polígono 64, parcelas 86, 88 y 95, 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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:

En relación con el nuevo uso pretendido en la parcela, el artículo 23 del Reglamento de Suelo Rústico dice lo siguiente:

“Artículo 23. Actividades industriales y productivas.

1. Las actividades industriales y productivas solo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población,...”

Revisadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento, vigentes en el término municipal, el Capítulo IV de las Normas Urbanísticas: **NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE**, establece lo siguiente:

1.2. Condiciones de Uso.

a) Uso característico.

Instalaciones agrícolas y ganaderas.

b) Uso compatible.

Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que deban implantarse en el medio rural.

Instalaciones y construcciones vinculadas al entretenimiento y ejecución de las obras públicas.

Vivienda unifamiliar aislada.

c) Usos prohibidos.

Los no señalados en los apartados anteriores; expresamente se señalan las parcelaciones urbanas.

No se autorizan las obras de urbanización que den servicio a más de una instalación o vivienda.





Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Por lo tanto, en aplicación del artículo 23.1 del Reglamento de Suelo Rústico, **este uso no podrá implantarse en suelo rústico de reserva dado que las Normas Subsidiarias Municipales lo prohíben.**

Dado que se propone la construcción de edificaciones a una distancia menor de 80 m. del suelo urbano, no queda acreditada la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población (art. 10 RSR).

Igualmente no queda acreditado el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima, al proponerse parcelas discontinuas para tal fin.

Dada la prohibición del uso y la existencia de riesgo de formación de núcleo de población, y la no justificación de la parcela mínima y la ocupación máxima, no se ha entrado a valorar el cumplimiento de otros requisitos.

12.- HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPTE. 075/12 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER MECÁNICO, PROMOVIDO POR DOMINGO LAREDO, S.L.

Visto el expediente **075/12 SNU** tramitado por el que **DOMINGO LAREDO, S.L.** solicita calificación urbanística para la construcción de **NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER MECÁNICO**, de 1.084,00 m² en el municipio de **HUERTA DE VALDECARÁBANOS**, en la parcela 30 del polígono 26 de 18.148,43 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:

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de: **LEGALIZACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER MECÁNICO**, de diciembre de 2011.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar la propuesta de replantación de los terrenos realizada por parte de la propiedad, consistente en la plantación de arizónicas en todo el perímetro de la parcela, creando así una barrera vegetal para conseguir una integración en el entorno inmediato y en el paisaje, así como una pequeña zona de arbolado en torno a la fosa séptica y en el extremo norte de la finca. El computo de replantación no será inferior a la mitad de la finca objeto de esta actuación. Así mismo, en relación con la propuesta de un plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de la actividad, y la reposición de los terrenos a su estado original, en caso de cese de la actividad,



se tendrá en cuentas el compromiso de la propiedad aportado al ayuntamiento en noviembre 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 Huertas de Valdecarábanos deberá:

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR la totalidad de la superficie de la finca, es decir 18.148,43 m² según levantamiento topográfico realizado, 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.

Al tratarse de una legalización de una edificación clandestina por haberse realizada sin contar con los correspondiente actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU

13.-MENASALBAS. EXPTE. 024/13 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA LA ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA DE BIENESTAR ANIMAL DE LA EXPLOTACIÓN EXISTENTE DE PORCINO PROMOVIDO POR SANJOPOR, S.L.

Visto el expediente 024/13 SNU tramitado por el que SANJOPOR, S.L. solicita calificación urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA LA ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA DE BIENESTAR ANIMAL DE LA EXPLOTACIÓN**



EXISTENTE DE PORCINO, con una superficie construida de 1.371,60 m² y legalización de una balsa de almacenamiento de estiércol de 3.200 m², en el municipio de **MENASALBAS**, parcelas 72 y 73 del polígono 22, con una superficie de 13.693 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:

- A la obtención del informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Agricultura, sobre la necesidad de sometimiento a EIA del proyecto.

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: **ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA DE BIENESTAR ANIMAL**, de noviembre de 2012, únicamente en lo referente a las construcciones proyectadas en las parcelas 72 y 73, polígono 22.

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

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

Aunque la superficie de las parcelas 72 y 73 es de 13.693 m², inferior a la fijada por las ITT para este tipo de suelos (15.000 m²), el total de la superficie de las parcelas vinculadas a la explotación de la que estas tres naves forman parte, es de 69.133 m². Por otra parte el Servicio de Desarrollo Rural de los SS.PP de Agricultura en Toledo informa favorablemente en exceso de ocupación del proyecto primitivo (construcción de 7 naves). Por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, la totalidad de la superficie de las 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.

14.-YUNCLILLOS. EXPTE. 104/11 SNU. EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS DE ARCILLAS ESPECIALES (SEPIOLITAS Y BENTONITAS) PROMOVIDO POR TOLSA,S.A,

Visto el expediente **104/11 SNU** tramitado por el que **TOLSA,S.A.** solicita la calificación urbanística para la actividad de **EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS DE ARCILLAS ESPECIALES (SEPIOLITAS Y BENTONITAS) EN LA SECCIÓN C**, localizada en el municipio de **YUNCLILLOS**, parcelas 49 – 55, 121,123. 125 – 132, 134, 135, 138 – 141, 10.139, 140, 141, 212 – 215, 218, 218, 220 – 223, 231, 234 – 237, 297 del polígono 502 y parcelas 133 – 135, 137 – 144, 181 – 186, 193 del polígono 503, con una superficie total de parcelas de 2.152.762 m² y de una superficie explotable 1.260.575 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 interesada.

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 contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto aportado a expediente, **PROYECTO TÉCNICO DE EXPLOTACIÓN** (febrero 2011) (art. 38.1.1º RSR).
- 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 al plan de labores presentado en su día 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la instalación 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 explotable (1.260.575 m²) 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 RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará 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.

15.-ALMENDRÁL DE LA CAÑADA. EXPTE. 066/11 SNU. ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES, PROMOVIDO POR VODAFONE ESPAÑA, S.A.U.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Visto el expediente **066/11 SNU** por el que **VODAFONE ESPAÑA, S.A.U.** promueve la calificación urbanística para la instalación de **ESTACIÓN DE TELEFONÍA MÓVIL** en finca de 1.846 m², localizada en el municipio de **ALMENDRAL DE LA CAÑADA**, Polígono 8, parcela 561, 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**

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:

1. La parcela para la que se interesa la calificación está incluida en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche", aprobado por la Decisión de la Comisión de fecha 19 de julio de 2006 y 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 municipio no dispone de Normativa Urbanística, por lo que en aplicación de la Disposición Transitoria Primera, del RSR, los municipios que a la entrada en vigor del presente Reglamento no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, y hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose por las NNSSPP. No obstante, en esta misma disposición se indica que en estos terrenos podrá otorgarse calificación urbanística cuando se obtenga el previo informe favorable de la Administración Sectorial y además el Municipio acredite por un lado haber iniciado el trámite de consulta a que se refiere el número 2 del artículo 10 del TRLOTAU, y por otro lado, la conformidad del uso o actividad a implantar con las previsiones contenidas en el instrumento de planeamiento en tramitación. A este respecto el municipio está tramitando un PDSU (Expte. 163/08, fase del art. 134 RP), por lo que quedaría justificado el trámite de consulta, sin embargo en el avance de dicho Plan de Delimitación de Suelo Urbano que se ha sometido a concertación con fecha de entrada en la Consejería de Fomento, el 27 de julio de 2010, la parcela que se pretende calificar se incluye en un ámbito que se clasifica como Suelo Rústico de Reserva Área de Amortiguación. Con independencia de la idoneidad de esta denominación para la parcela afectada, el avance del PDSU indica en su punto 1.2.2."Suelo Rústico", pág. 12 que: "Se prohíben los usos... dotacionales de titularidad privada...". Por tanto, y en lo que a esta parte respecta, no quedaría acreditada la conformidad del Planeamiento con el uso o actividad a implantar.
3. Además, y en relación con los requisitos sustantivos para los usos dotacionales, y en concreto para el uso ESTACIÓN DE TELEFONÍA MÓVIL, el art. 29.2 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 relacionadas con los usos rotacionales públicos o

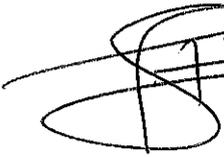


Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo



privados, cuando se den las condiciones establecidas en el art. 12 del RSR. 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, aunque la legislación sectorial habilite expresamente los usos mencionados, según informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de los Servicios Periféricos, emitido con fecha 14-07-2011, en el que se indica que la afección del proyecto sobre los valores naturales podría ser compatible siempre y cuando se adaptasen las medidas y condiciones indicadas en dicho informe, sin embargo no existe Normativa Urbanística que contemple en el municipio la delimitación del Lugar de Importancia Comunitaria, así como las condiciones de implantación de usos dentro de esta área, dado que como ya se ha visto, el avance del PDSU indica en su punto 1.2.2."Suelo Rústico", pág. 12 que: "Se prohíben los usos... dotacionales de titularidad privada...". Por tanto no está expresamente permitido por el planeamiento.



En conclusión con todo lo anteriormente expuesto, la implantación del uso pretendido y por lo tanto, la actividad de ESTACIÓN DE TELEFONÍA MÓVIL no figura en las previsiones contenidas en el instrumento de planeamiento en tramitación, siendo este aspecto determinante para la denegación de la Calificación Urbanística al ser imprescindible que el uso esté expresamente permitido, por lo que no se entra a valorar el resto de contenidos del informe que pudieran ser asimismo necesarios para la culminación del trámite.

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 (dado que en proyecto se menciona la reforma de alguna instalación ya existente), 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.

16.- NAMBROCA. EXPTE. 21/13 SNU. CANTERA DE MINOLITAS. PROMOVIDO GRAVERA PUENTE PORTUSA SL.

Visto el expediente tramitado por el que **GRAVERA PUENTE PORTUSA SL** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **EXPLORACIÓN DE LA CANTERA DE MINOLITAS DE LA SECCIÓN A) ÁRIDOS, DENOMINADA "PEPO"**, en finca localizada en el municipio de **NAMBROCA**, Polígono 31, Parcela 80 y 214, 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**



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

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:

- a. Consejería de Educación, Cultura y Deportes, según informe de fecha 30 de octubre de 2008 debe realizarse Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico.

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 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 11 de 18 de enero de 2011 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 Nambroca 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, que se corresponde con la totalidad de la finca, 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.

17- **VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 092/11 SNU. AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y CONSTRUCCIÓN DE DOS PISTAS DE PADEL, PROMOVIDAS POR ARSANZTENIS, S.L.**

Visto el expediente **092/11 SNU** por el que **ARSANZTENIS, S.L** promueve la calificación urbanística para la **AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y CONSTRUCCIÓN DE DOS PISTAS DE PADEL** en finca de 18.788 m², localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, Polígono 62, parcela 99, 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, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en :

- El Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura y Medio Ambiente de Toledo de fecha 14-07-2011, respecto a la evaluación de impacto ambiental.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 23-08-2012, respecto al patrimonio histórico.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del informe de Medio Ambiente mencionado, de fecha.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17:e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 28.6 RSR y el art. 10 de la ITP, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales en función del uso, que a falta de indicación expresa, se considerará la totalidad de la finca.

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

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

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 las indicaciones del anexo al proyecto acerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos.

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.

18.-CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 057/12 SNU. CENTRO CANINO, PROMOVIDO POR CENTRO CANINO PICO CHAPARRAL, S.L.

Visto el expediente tramitado **057/12 SNU**, por el que **CENTRO CANINO PICO CHAPARRAL, S.L.** solicita la calificación urbanística de la **parcela 30 del polígono 8**, con una superficie 15.311 m², localizada en el municipio de **CALZADA DE OROPESA**, para la instalación de un **CENTRO CANINO**, con una superficie total de **642,71 m²** de los cuales, corresponden 295,45 m² al centro canino y de 347,45 m² a la vivienda y nave existentes a legalizar, la Comisión Provincial de Ordenación del



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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:

4. La obtención de los nuevos informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:

- Confederación Hidrográfica del Tajo:
 - Antes del inicio de la actividad, autorización para el vertido de aguas pluviales a dominio público hidráulico
 - Antes del inicio de la actividad, autorización para el aprovechamiento de agua del pozo existente.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 del RSR en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica presentada, "Memoria de Actividad de Centro Canino" de febrero 2012 (38.1.1º RSR).
- Según el Estudio de impacto ambiental presentado (noviembre 2010) *"existe un vallado perimetral de la parcela que cuenta con una barrera vegetal con especies tanto arbustivas como arboladas adaptadas a las condiciones climatológicas de la zona tales como romero, lavanda, Cupresus Arizónica,...* Del mismo modo, *existe un arbolado interior que se respeta e incluso se plantarán en los parques, con lo que se garantiza la integración paisajística"*, por lo que se considera que se cumple los requisitos del art. 38.1.2º en relación a la replantación de los terrenos.
- En cuanto al plan de restauración o de obras para la corrección de los efectos derivados de las actividades, se realizará de acuerdo con lo especificado en el punto 2.8 de la Declaración de Impacto Ambiental (resolución de 24/01/2012) debiendo presentarse con carácter previo al inicio de la fase de desmantelamiento, un plan de cierre, clausura y desmantelamiento y el correspondiente compromiso del promotor de su ejecución.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 puntos 3 y 5 del RSR la totalidad de la superficie se suelo rústico de reserva de las fincas afectadas por la clasificación urbanística 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 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.

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

19.-CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 067/13 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LICENCIA DE OBRAS Y ACTIVIDAD DE NAVE AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE JAMONES CURADOS, PROMOVIDO POR SECADEROS DE ALMAGUER, S.A.

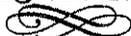
Visto el expediente **067/13 SNU**, por el que el Ayuntamiento de Corral de Almaguer solicita informe por el art. 172 del TRLOTAU para el Proyecto de actividad para "Mejora tecnológica 2011: AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE JAMONES CURADOS (FASE 6, 7 Y 8), situada en la parcela 1 del Sector Polígono Industrial de las NNSS de Corral de Almaguer, cuyo promotor es **Secaderos de Almaguer, S.A**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros,
ACUERDA

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

La licencia se otorgará con carácter provisional en tanto se finalice la ejecución y recepción de las obras de urbanización, momento en el cual se podría conceder licencia para su puesta en funcionamiento. Ese carácter provisional de la licencia debe implicar igualmente que no debe extenderse más allá del plazo fijado en el PAU para la ejecución de las obras de urbanización. Si venciera ese plazo sin que se hubieran finalizado y recibido las obras de urbanización, la Administración municipal debería revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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.

Se hace 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 Corral de Almaguer.

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.

20.-RECAS. EXPTE. 60/13 SNU. CERRAMIENTO DE 2 METROS DE ALTURA, PROMOVIDO POR ANTONIO BRAVO SÁNCHEZ

Visto el expediente **60/13 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **RECAS** solicita informe por el art. 172 del TRLOTAU para la instalación de **CERRAMIENTO DE 2 METROS DE ALTURA**, situada en la parcela 654 del polígono 504 Suelo urbanizable Sector 3 del POM, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **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 Recas, 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.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 13:45 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