



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

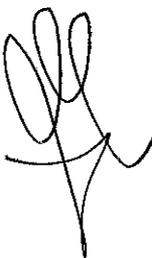
 D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO).

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

- D. FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA-CARO (DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO).

- D. RAFAEL MANUEL VILLAR MOYO (SERVICIOS PERIFÉRICOS DE FOMENTO. SERVICIO DE MINAS).

- D. FERNANDO JOU RIVERA (DELEGADO DE LA JUNTA EN TOLEDO). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 17 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 14 DEL ORDEN DEL DÍA.

- D. ÁNGEL QUEREDA TAPIA (GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA)

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

- D.ª ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

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

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

- D.ª MARÍA JOSÉ LUNA DÍAZ (CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES).

PONENTE:

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

**ACTA Nº 5
COMISIÓN DE 18 DE DICIEMBRE DE
2014**

En Toledo, siendo las 10:08 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo, en primera convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 01 de Octubre de 2014, 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 01 de Octubre de 2014.



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.- CAMUÑAS. EXPTE 11/11 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

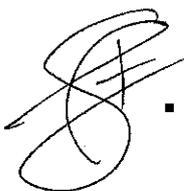
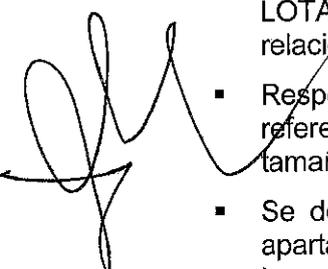
Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo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

PRIMERO: Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Camuñas de 1,233 habitantes por cada 100 m² de edificabilidad residencial en suelo urbano consolidado, y 1,8 habitantes por cada 120 m² de edificabilidad residencial para vivienda plurifamiliar/vivienda protegida y 2,5 habitantes por cada 200 m² de edificabilidad residencial para vivienda unifamiliar libre, en los nuevos desarrollos propuestos, conforme requiere el punto 13 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

SEGUNDO: **Aprobar Definitivamente el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMUÑAS**, promovido por el Ayuntamiento de Camuñas y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de noviembre de 2014, supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones siguientes:

- En el plano I.15.2 falta la firma de la Secretaria-Interventora en la diligencia de aprobación inicial.
- En las fichas de las unidades UA-3 y UA-4, las mismas deben aparecer completas en el plano de situación.
- En la ficha del sector S-8 falta incluir como condición previa para su desarrollo que "deberán ejecutarse previamente las infraestructuras hidráulicas previstas en el Plan Director de Abastecimiento de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha", como se hace con el resto de los sectores previstos para la segunda etapa de desarrollo del POM.
- En la Separata justificativa de Densidad Poblacional Máxima parece que no se ha descontado de la edificabilidad total en los nuevos desarrollos la correspondiente a "otros usos", estimada en torno al 20% de la total, a pesar de indicarse lo contrario (página 17), ya que la que figura (95.616,75 m²) es la edificabilidad lucrativa total de los mismos. Aunque la variación del resultado si se aplica dicha reducción no se considera significativa a efectos del cálculo de la capacidad de acogida máxima (supondría unos 200 habitantes menos), se debe revisar la misma.
- La edificabilidad residencial y la estimación de habitantes en SUNC y SUB indicadas en los apartados 1.1 y 1.8 de la memoria justificativa no coinciden con los datos que figuran en la "Separata justificativa de Densidad Poblacional Máxima", aunque posiblemente se deba al error indicado en el punto anterior. Como ya se ha indicado, se debe revisar y corregir los que proceda.



- 
- 
- En el informe de sostenibilidad económica (apartado 1.1) se indica que el suelo de la nueva EDAR se obtendrá “por adscripción a los nuevos desarrollos (UAs y Sectores)”, pero según las fichas de gestión, sólo se adscribe la obtención del mismo a los sectores. Por lo que, de ser así, se debe eliminar la referencia a las unidades de actuación en este apartado.
 - Apartado 2.2.1 de la Memoria justificativa: respecto a las características de las dotaciones, se debe especificar que “las Unidades de Actuación se delimitan de forma que se puedan obtener todas las cesiones de los sistemas locales dentro del ámbito” excepto la UA-5.
 - El artículo de las Normas urbanísticas al que hace referencia el apartado 2.6.2 de la Memoria justificativa respecto al régimen de fuera de ordenación es el 64, no el 66, por lo que se debe corregir el mismo. Además, el POM sí deja fuera de ordenación algunas edificaciones, como son las afectadas por el PERI 2, tal como indica el artículo 10 de las Normas urbanísticas, por lo que también se debe corregir este apartado de la Memoria en este aspecto.
 - Corregir la referencia al artículo 70.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU hecha en el artículo 157 de las Normas, ya que dicho artículo no tiene relación con el “proyecto de ajardinamiento, mobiliario urbano y señalización” tratado en dicho artículo.
 - Corregir la referencia al Título II del Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla-La Mancha hecha en el artículo 172 de las Normas y la indicación de que el mismo fue modificado por “Real Decreto Ley 16/1981”. El Título de este Reglamento dedicado expresamente a la protección de la legalidad urbanística es el Título V.
 - Corregir la referencia al artículo 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU hecha en el artículo 173.5 de las Normas, ya que dicho artículo no tiene relación con lo mencionado en ese apartado.
 - Respecto al artículo 6 de las Normas, se recuerda que, de acuerdo con la NTP, las referencias literales a artículos de leyes deben distinguirse con letra cursiva del tamaño inferior al del resto, indicando con claridad su procedencia.
 - Se debe revisar la transcripción del artículo 47.2.A) del TRLOTAU recogida en el apartado 4 del artículo 7, ya que no coincide exactamente con dicho apartado de la ley, y en particular, en la referencia al dominio público “natural”, que debe ser “ambiental” (hidráulico y pecuario).
 - En el apartado 5 del artículo 46, se debe corregir el símbolo > de la segunda fila de la tabla, sustituyéndolo por el símbolo <.
 - En el artículo 127 relativo a la delimitación de sectores en suelo urbanizable, siguen estando mal las referencias a los artículos 130 y 131 “del presente POM” (régimen del suelo rústico y unidad mínima de cultivo, respectivamente) y al artículo 70.2 del TRLOTAU (delimitación de las áreas de reparto en los ámbitos de unidades de actuación).
 - En la ordenanza en suelo urbanizable residencial (artículo 129), dentro de la forma de actuación, se debe corregir la referencia a la redacción de un PERI, ya que en suelo urbanizable lo que procede es el Plan Parcial.
 - En el artículo 132 relativo al riesgo de formación de núcleo de población, debe transcribirse correctamente el artículo 10.b) del Reglamento de Suelo Rústico,



especificando que las unidades rústicas a las que se refiere son las "aptas para la edificación" y lo que se entiende por éstas.

- Se deben revisar las condiciones establecidas en el apartado 3 del artículo 136 de las Normas para los usos dotacionales, ya que, siendo de aplicación para las dotaciones públicas y privadas, transcriben (parcialmente, ya que faltaría especificar el porcentaje de ocupación máxima) las condiciones recogidas en el artículo 11 de la ITP para las dotaciones de equipamientos de titularidad privada.
- Artículo 137.3: establece el porcentaje de ocupación máxima permitida, pero debe especificar también la superficie mínima de la finca. Como ya se indicó, se deben definir la totalidad de los parámetros urbanísticos para todos los usos, en aplicación de la ITP.
- Artículo 143: incluye un comentario relativo al informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones que no tiene relación con este artículo.
- Apartado 2 del artículo 141: incluir la Ley 25/1988 de Carreteras.
- Artículo 146: el apartado 5 repite lo indicado en el apartado 3.
- En la ficha del PERI-2 se debe corregir la localización del mismo en el plano de situación.
- Revisar la superficie total de la ZOU 1 indicada en su ficha, ya que, descontando los SG indicados en la misma, no coincide con la superficie que aparece en el artículo 8 de las Normas Urbanísticas.
- Sigue faltando el plano OE.05." Infraestructuras generales de las distintas redes de servicio", si bien en los planos de ordenación detallada de las distintas infraestructuras se localizan los elementos que ocupan suelo, como los depósitos o las depuradoras. No obstante, se debe aportar este plano, de acuerdo con la NTP.

Al respecto, el Ayuntamiento de Camuñas deberá remitir tres copias en papel del Plan de Ordenación Municipal debidamente diligenciadas, para que dos de ellas pueda ser devuelta al mismo una vez diligenciada de aprobación definitiva.

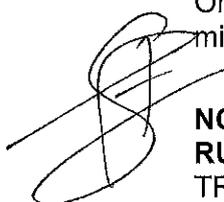
TERCERO: Se delega en la Coordinadora Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Camuñas que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas del documento del POM aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de noviembre de 2014, íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.



3.- LAGARTERA. EXPTE 037/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN LA REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

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



Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN LA REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO, promovido por el Ayuntamiento de Lagartera, 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 Lagartera que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122 del TRLOTAU.

4.- YEPES EXPTE. 021/14 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UA-16, PROMOVIDO POR CEMEX ESPAÑA S.A.



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

Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

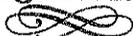
En cuanto a la tramitación:

- Deberán recabarse con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU la totalidad de los informes solicitados y que se marcaban como "Autorizaciones Exigibles" en la ficha urbanística. No obstante se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 10.7 del TRLOTAU:
- Informe de Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha al objeto de realizar informe sobre afección de ruido (art. 11 RD 1367/2007) y un estudio del tráfico según solicitud realizada en fecha 26/05/2014.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la concesión de aguas superficiales o subterráneas otorgada por la CHT que garantice el abastecimiento del ámbito según solicitud realizada en fecha 26/05/2014 y el informe emitido por este organismo con fecha 24 de septiembre de 2014.
- Informe de la ONCE al objeto de que informe en materia del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad según solicitud realizada en fecha 26/05/2014.
- Informe de Unión Fenosa Distribución SA solicitando informe con referencia al suministro eléctrico según solicitud realizada en fecha 26/05/2014.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, ya que el Proyecto de Urbanización, se encuentra entre los supuestos contemplados en el Anexo II grupo 8 apartado b, de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha, requiriéndose en consecuencia, iniciar el procedimiento de evaluación ambiental según informe de este organismo de fecha 19-09-2014.

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

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado En caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el porcentaje del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo a la relación de compromisos asumidos por la Administración actuante, por lo que deberá aportarse tanto la relación de compromisos como el citado anexo.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.

SUELO RÚSTICO

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

5.- LAS HERENCIAS. EXPTE. 049/14 SNU. REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA DESTINARLA A ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR RÚSTICA VALDEMOLINO S.L.

Visto el expediente tramitado por **RÚSTICA VALDEMOLINO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA DESTINARLA A ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL**



(Expte. 049/14 SNU), localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, Polígono 4, parcela 60, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 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-. Las NNSS de Las Herencias clasifican el suelo de la parcela 60 del polígono 4 objeto de este informe, como Suelo no urbanizable de Total Protección, dentro del área de protección del Yacimiento Arqueológico de Arroyo Manzanas. Colindante con el Arroyo del Saugo y dentro de su zona de policía. Indican textualmente: *"...El suelo no urbanizable de total protección esta constituido por las franjas de protección de infraestructuras viarias definidas en las correspondientes disposiciones vigentes al respecto, la zonas de servidumbre de cauces y embalses públicos, las vías pecuarias y el yacimiento arqueológico de Arroyo Manzanas."*

En aplicación de la D.Tª 4º TRLOTAU Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Dominio Público Hidráulico, zona de policía de 100 m de anchura sita a ambos márgenes del cauce del Arroyo del Saugo y que incluye las edificaciones propuestas.

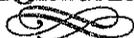
La Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), establece el régimen y la clasificación del suelo en los municipios con planeamiento, determinando que:

"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."

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 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."

Además en su apartado 4.1, para el Suelo no Urbanizable de Total Protección, indica "Prohibida totalmente toda edificación en el mismo, tolerándose únicamente instalaciones provisionales y con el compromiso expreso de renunciar a ningún tipo de valoración de las instalaciones a los efectos de una posible expropiación." De manera que se prohíbe cualquier tipo de edificación en este tipo de suelo, por lo que la ampliación que se propone no estaría permitida.

El Artículo 14 RSR establece. "Las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística. Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico **deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y al cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o, en virtud de la misma, por este Reglamento o el planeamiento territorial y urbanístico.**"

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección, sólo podrán llevarse a cabo los usos propuestos cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 del RSR.

Revisado el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, (en adelante TRLOTAU), y el Decreto 242/2004 por el que se aprueba su reglamento de desarrollo para el suelo rústico, (en adelante 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."

Artículo 54 TRLOTAU. El régimen del suelo rústico.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

1º. En todo caso y en los términos que reglamentariamente se determinen, los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.

Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

2º. Los permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes:

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que, además de los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 63 de esta Ley, cumplan los mínimos establecidos en la ordenación territorial y urbanística y, en su caso, la legislación agraria de aplicación.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Los vallados y cerramientos de parcelas.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados e) y f).

e) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, siempre y cuando no rebasen 6 metros de altura total.

f) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen



emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

3. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros."

Revisado el Reglamento de Suelo Rústico y TRLOTAU:

"Artículo 7 RSR. Derechos de los propietarios de suelo rústico.

1. Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del planeamiento y con la legislación que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características."

En el municipio de Las Herencias, resultan de aplicación las NNSM Municipales CPU 11-02-1994, revisadas las mismas cabe indicar que no se permite expresamente el uso propuesto en el suelo no urbanizable protegido.

A consecuencia de todo lo anterior, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el definido en las NNSM 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, esté expresamente permitido en la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico**, es conocido por El Ayuntamiento de Las Herencias, que el uso que se pretenden en el expediente objeto de este informe no está expresamente permitido por las NNSM Municipales; por lo que su falta de previsión determinaría la infracción de los preceptos citados. Del mismo modo, las NNSM prohíben expresamente la construcción de cualquier edificación en este suelo.

Al no cumplirse los requisitos anteriormente indicados, no se han valorado en este informe otros aspectos técnicos del proyecto.

6.- SOTILLO DE LAS PALOMAS, EXPTE. 034/13 SNU. CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF Y CONSTRUCCIÓN AUXILIAR, PROMOVIDO POR JESÚS SÁNCHEZ PATO.

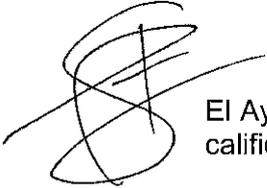
Visto el expediente tramitado por **JESÚS SÁNCHEZ PATO**, solicita la calificación urbanística para **CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF Y CONSTRUCCIÓN AUXILIAR (Expte. 034/13 SNU)**, localizada en el municipio de **SOTILLO DE LAS PALOMAS**, Polígono 1, parcelas 157, 158 y 160, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de



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

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

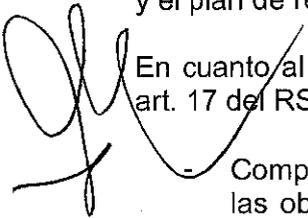
1. La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
 - o Consejería de Agricultura, según solicitud realizada con fecha 18/10/2014 con referencia a la afección sobre la finca de la Cañada Real Leonesa .
 - o Confederación Hidrográfica del Tajo, con referenica a la solicitud de autorización de vertido realizada con fecha 11/09/2014; y a la autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas.



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 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 de EIA, 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 Sotillo de las Palomas 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. 28.6 RSR, y los art.10.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará totalidad de la finca.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

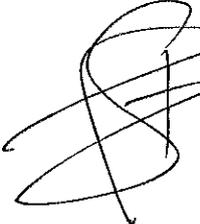


Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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.

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



Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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

07.-LOS NAVALMORALES. EXPTE. 054/13 SNU. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA ALMAZARA, PROMOVIDO POR LA PONTEZUELA S.L.



Visto el expediente tramitado por **LA PONTEZUELA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA ALMAZARA (Expte. 054/13 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS NAVALMORALES**, en el Polígono 8, parcela 8, 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 ejecución de la Almazara, redactado por el Ingeniero agrónomo D. David Pérez Pardo-Pimentel, de diciembre de 2014.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR, se tendrá en cuenta el Plan de replantación y restauración presentado por el promotor e incluido en el expediente. Una vez finalizada la vida útil del complejo, se procederá a su desmontaje y a la limpieza y restauración de la zona afectada

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Los Navalmorales 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, y a falta de pronunciamiento expreso por el promotor, la totalidad de la superficie de la finca, es decir 262.139 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 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.

En el expediente tramitado se constata la existencia de las edificaciones que se pretenden legalizar, así como otras no incluidas en esta calificación, por lo que al tratarse de actuaciones clandestinas por haber sido realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento



deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU

8.- TORRICO. EXPTE. 066/13 SNU. TEMPLETE EXTERIOR DE HOTEL PARA SUIT, PROMOVIDO POR INCIATIVAS TURÍSTICAS VALDEPALACIOS S.L.

Visto el expediente tramitado por **INCIATIVAS TURÍSTICAS VALDEPALACIOS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **TEMPLETE EXTERIOR DE HOTEL PARA SUIT (Expte. 066/13 SNU)**, localizada en el municipio de **TORRICO**, Polígono 2, parcelas 217 b), c), d), e) y g), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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:

- Consejería de Agricultura. D. Gral. de Calidad e Impacto Ambiental sobre la necesidad o no de Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental o Autorización Ambiental Integrada.
- Consejería de Agricultura Dirección Gral. de Montes y espacios Naturales en relación con sobre la compatibilidad de la actuación.
- Confederación Hidrográfica del Tajo Solicitud en relación con el abastecimiento de agua potable y depuración.
- SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte sobre posible afección al patrimonio histórico.

El Ayuntamiento de Torrico deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 26 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 tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto refundido del proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Javier Benito Lázaro de fecha de visado 08/11/2013.
- Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la propuesta de Plan de Restauración y



Propuesta de Replantación incluida en la ADENDA al proyecto refundido de fecha de mayo de 2014.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Torrico 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. 26.5 R.S.R. como mínimo 96.446,20 m² de la superficie de la finca queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, que corresponde a la superficie máxima permitida ocupada por todas las edificaciones existentes (5%), 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.

En el expediente tramitado se constata que las obras se encuentran en ejecución, en un estado muy avanzado, por lo que al tratarse de una actuación clandestina por haber sido realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU

9.- UGENA. EXPTE. 068/13 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO-GASOLINERA, PROMOVIDO POR ENERGÍA HERNÁNDEZ S.L.

Visto el expediente tramitado por **ENERGÍA HERNÁNDEZ S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ESTACIÓN DE SERVICIO-GASOLINERA (Expte. 068/13 SNU)**,



localizada en el municipio de **UGENA**, Polígono 9, parcela 73, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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:

- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Agricultura respecto a la Resolución de fecha 14/05/2014.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Fomento, en relación a la carretera CM-4008a.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 29-10-2013.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 31 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 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 de la Resolución de Medio Ambiente mencionada.

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. 31.5 RSR, por remisión a su punto 3, y el art. 11.1 de la ITP, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales en función del uso, y puesto que aunque no se hace indicación expresa en el plan de replantación de la superficie a vincular a la actividad, pero sin embargo se aporta documentación catastral por la que se deduce que se pretende segregar 7.771 m², entonces, dada la distribución de las instalaciones y construcciones en la parcela, se puede concluir la necesidad de vincular la totalidad



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

de esta superficie al uso pretendido, quedando la restante superficie, es decir 7.853 m², libre de la afectación real de las instalaciones y obras por el uso pretendido.

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.

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.

10.- ESQUIVIAS. EXPTE. 077/12 SNU. INSTALACIÓN DE CENTRO DE ADIESTRAMIENTO Y REHABILITACIÓN CANINO, PROMOVIDO POR GESTIOLAND C.B.

Visto el expediente tramitado por **GESTIOLAND C.B.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE CENTRO DE ADIESTRAMIENTO Y REHABILITACIÓN CANINO (Expte. 077/12 SNU)**, localizada en el municipio de **ESQUIVIAS**, Polígono 13, parcela 126, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación interesada.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 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 tendrá el siguiente contenido:

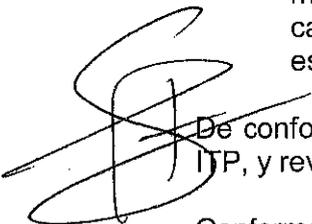
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar 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.

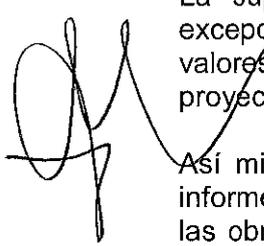


En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Esquivias deberá:

- 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 las NNSS, el art. 32.5 RSR, y los art.11.2 de la LTP, y revisado el proyecto presentado se vincularán 25.000,00 m².

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.

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

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

11.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 042/12 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE 1.000 CEBONES A 250 MADRES EN CICLO CERRADO Y LEGALIZACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA-ASEOS Y ALMACEN, PROMOVIDO POR AURELIO MENDIGUCHÍA LOSANA.

Visto el expediente tramitado por **AURELIO MENDIGUCHÍA LOSANA**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE 1.000 CEBONES A 250 MADRES EN CICLO CERRADO Y LEGALIZACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA-ASEOS Y ALMACEN (Expte. 042/12 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 40, parcela 12, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 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. Las NNSS municipales, anteriores a la Ley 2/1998 de Ordenación de la Actividad Urbanística, regulan en su artículo 28.1.2. **PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS Y NÚCLEO DE POBLACIÓN** el concepto de núcleo de población aplicable a todo el suelo rústico del municipio:

"Se entenderá por Núcleo de Población todo aquel asentamiento humano generador de requerimientos o de necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos del cual se derive el surgimiento de núcleos residenciales en el Suelo No Urbanizable.

Para que no se pueda considerar que no se produce la formación de núcleo de población se habrá de tener en cuenta que la distancia radial mínima entre edificaciones será de 300 metros. y en ningún caso se superará una densidad de ocupación del territorio de cinco viviendas/Ha."

Del Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 15 de Julio de 2014 se desprende que existen dos edificaciones a una distancia menor de 300 m. de las naves previstas, (ubicadas en las parcelas 11 y 34 del polígono 40, a 170m. y 185m. respectivamente de la nave de gestación prevista), por lo que se supera la distancia mínima entre edificaciones regulada en las normas, relativa al riesgo de formación de núcleo de población.

2. En virtud de la Disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el régimen aplicable a este suelo será el del suelo rústico no urbanizable de especial protección, por lo que le será de aplicación el Art. 54.4 del TRLOTAU: *"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados*



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

en el número 1 del presente artículo siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable ...". En relación con este punto se observa lo siguiente:

- Se ha aportado al expediente solicitud de 27-11-2013 de reactivación de autorización para efectuar obras en zona de policía, (la concedida con fecha 24-06-2010 caducó en junio de 2011), pero no se ha aportado autorización, por lo que no queda acreditada la permisión por la legislación sectorial del uso que se pretende.

- En la parte de la parcela que se encuentra en zona de policía, suelo clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de cauces, se ubican parte de la nueva nave de cebo y el edificio de oficinas-aseos y almacén objeto de legalización. Para ese suelo de protección ambiental las NNSS no recogen expresamente ningún uso, por lo que ni el uso ganadero, ni el de oficinas vinculadas al mismo están expresamente permitidos por el planeamiento. (En relación con esta observación, se informa que con fecha 3 de diciembre de 2014 se ha publicado en el DOCM la **Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha**, que modifica, entre otros, el artículo 54.4. del TRLOTAU. En virtud de esa modificación, a partir de su entrada en vigor el 23 de diciembre de 2014, no será condición necesaria la expresa permisión por el planeamiento territorial y urbanístico de un uso en suelo rústico no urbanizable de especial protección, para que puedan realizarse los actos relacionados con ese uso).

3. El proyecto incumple los requisitos sustantivos relativos a parcela mínima y ocupación máxima fijados en el art. 4 de la Orden de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP). El informe del Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural de 25 de junio de 2014 aportado, responde a una "petición de informe sobre la conveniencia de modificar el porcentaje de ocupación máximo permitido", lo que se informa favorablemente, "no considerando necesario fijar un porcentaje máximo de ocupación por motivos de exigencia de dicha actividad, ya que en todo caso el tamaño y la ocupación de la parcela solamente será un factor limitante para la ampliación máxima de la explotación". Por tanto el informe sobre la base del cual se ha pretendido justificar el cumplimiento del requisito de parcela mínima, por la vía excepcional prevista en el art. 4.4. de la ITP, carece de pronunciamiento expreso, concreto y justificado sobre la conveniencia de modificar las limitaciones relativas a la superficie mínima de la parcela que se estima necesaria al efecto.

4. En relación con la solicitud de Legalización de la edificación existente denominada Oficina-aseos (incluida en el expediente con fecha 5-2-2014) se indica que:

- tras requerimiento por parte de estos Servicios con fecha 10 de junio de 2014 de certificado de antigüedad de la edificación, dicho certificado no se ha aportado, ni ningún otro documento que nos permita conocer la fecha de ejecución de la construcción y valorar la viabilidad de su legalización.

- según consta en el plano nº1 LOCALIZACIÓN DEL EDIFICIO DE OFICINAS-ASEOS del documento de Legalización de dicha construcción, el edificio de oficinas aseos se sitúa a una distancia de 6,25 m. del eje del camino colindante, por lo que incumple la distancia mínima de retranqueo fijada en el RSR.



12.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 056/14 SNU. MATADERO FRIGORÍFICO DE GANADO VACUNO LECHERO, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA EL TINTO S.L.

Visto el expediente tramitado por **AGROPECUARIA EL TINTO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **MATADERO FRIGORÍFICO DE GANADO VACUNO LECHERO (Expte. 056/14 SNU)**, localizada en el municipio de **CEDILLO DEL CONDADO**, Polígono 9, parcelas 82, 87, 88, 90, 241, 242 y 243 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

A la obtención 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:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a abastecimiento de agua y vertidos.
- Nuevo informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SS.PP. Agricultura, por el hecho de haber realizado una variación del proyecto en cuanto a las parcelas sobre las que se va a implantar el matadero
- Informe de la Diputación de Toledo por afección a la carretera TO-4112-V
- A la obtención del informe favorable de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte sobre la posible afección al Patrimonio histórico.

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 tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto básico de MATADERO FRIGORÍFICO ANEXO A EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO LECHERO, fecha de visado 30/04/2014.
- En cuanto a la superficie que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación se estará a la propuesta realizada en el Anexo al proyecto de 01/12/2014.
- Para la restauración y reposición de los terrenos a determinado estado se estará a lo estipulado en el art. 38.3 del R.S.R.

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



Castilla-La Mancha

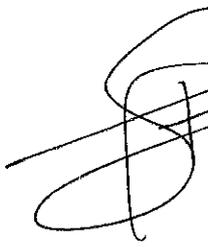
EL GRECO 2014



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. 23.5 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.

13.- MENASALBAS. EXPTE. 034/14 SNU. LÍNEA ÁEREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV Y CTI 25 KVA, PROMOVIDO POR FERNANDO DÍAZ MEDINA.

 Visto el expediente tramitado por **FERNANDO DÍAZ MEDINA**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA ÁEREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV Y CTI 25 KVA (Expte. 034/14 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 35, parcela 73, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) y 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 y 11 ITP, 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 tendrá el siguiente contenido:



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Esterilla, s/n - 45071 Toledo

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.3 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado no es necesario vincular superficie mínima al proyecto.

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.- LOS YÉBENES. EXPTE. 007/07 SNU. LÍNEA ÁEREA DE ALTA TENSIÓN DE 132 KV MORA-LOS YÉBENES, PROMOVIDO POR UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Visto el expediente tramitado por **UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.**, solicita la calificación urbanística para **ÁEREA DE ALTA TENSIÓN DE 132 KV MORA-LOS YÉBENES (Expte. 007/07 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YÉBENES**, Polígono 5, Parcelas 5, 8, 11 y 14; Polígono 6, Parcela 19; Polígono 10, Parcelas 2 y 29; Polígono 11, Parcela 5; Polígono 12, Parcela 14; Polígono 13, Parcela 1 y Polígono 18 parcela 1, tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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

Dejar el expediente sobre la mesa para tramitarlo en la próxima Comisión, fecha en que la Ley 8/2014 de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, habrá entrado en vigor.

15.- SESEÑA. EXPTE. 030/14 SNU. GRANJA AVÍCOLA, PROMOVIDO POR JOSÉ FERNÁNDEZ DE VELASCO RODRIGO.

Visto el expediente tramitado por **JOSÉ FERNÁNDEZ DE VELASCO RODRIGO.**, solicita la calificación urbanística para **GRANJA AVÍCOLA (Expte. 030/14 SNU)**, localizada en el municipio de **SESEÑA**, Polígono 521, Parcelas 20.102 y 21.102, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, para las instalaciones dedicadas a gallineros, con 787,64 m² construidos, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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:

- En el informe de la C^a. de Agricultura, emitido por el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 20-01-2014, y de 11-03-2014.
- En el informe que se obtenga de ADIF solicitado el 05-06-2014.
- En el informe que se obtenga de la Comisión Provincial de Saneamiento, solicitado el 27-05-2014.
- En el informe de la Dirección General de Cultura de fecha 07-11-2013.
- En el informe de que se obtenga de la CHT solicitado con fecha 05-09-2014, respecto al tubo de un tubo de desagüe del Arroyo de Vallegrande hasta el Río Jarama. Si dicho órgano dictaminara que es el Ministerio de Fomento el responsable de dicha infraestructura, habrá que solicitar informe, debiendo cumplir sus determinaciones.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto de granja avícola para la producción y comercialización de huevos con certificación ecológica, octubre 2013", así como en su anexo de 06-06-2014, incluido en el expediente.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Esterilla, s/n - 45071 Toledo

urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (art. 9.4.1 de las NNSS de Seseña) el uso resulta compatible con el régimen de protección.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la finca, dado que aunque la mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección es 15.000 m², sin embargo las características de la actividad hacen que las fincas deba ser vinculada en su totalidad, es decir la totalidad de los **25.110 m²** de los que se dispone.

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

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

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

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

16.- TURLEQUE. EXPTE. 029/13 SNU. TALLER MECÁNICO, PROMOVIDO POR CERRAJERÍA CHICO PURI S.L.L.

Visto el expediente tramitado por **CERRAJERÍA CHICO PURI S.L.L.**, solicita la calificación urbanística para **TALLER MECÁNICO (Expte. 029/13 SNU)**, localizada en el municipio de **TURLEQUE**, Polígono 31, Parcela 172, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

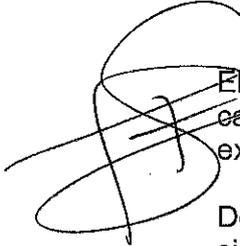
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

A la obtención 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:

- Confederación Hidrográfica del Tajo Solicitud en relación con el abastecimiento de agua potable y depuración.
- SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte sobre posible afección al patrimonio histórico.

 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 tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE, fecha de visado 08/11/2006 y ANEXO A PROYECTO, fecha de visado 06/08/2013, que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.
- En cuanto a la superficie que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación se estará a la propuesta realizada y que consiste en:
 - 289 m² se utilizarán para la plantación de una pantalla vegetal con la finalidad de minimizar el impacto visual ocasionado por la nave y el almacenamiento de los residuos generado por la actividad.
 - 10.000 m² se destinará a la siembra de cereales homólogos a los que se vienen cultivando en la zona de los alrededores.
- Para la restauración y reposición de los terrenos a determinado estado se estará a lo estipulado en el Plan de Restauración presentado.

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiéndole en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedan vinculados legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos la totalidad de la finca, 16.703 m², siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

17.- VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 037/14 SNU. SILO PARA ALMACENAMIENTO DE CEREAL, PROMOVIDO POR SUMINISTROS VILAFRANCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA-LA MANCHA.

Visto el expediente tramitado por **SUMINISTROS VILAFRANCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA-LA MANCHA**, solicita la calificación urbanística para **SILO PARA ALMACENAMIENTO DE CEREAL (Expte. 037/14 SNU)**, localizada en el municipio de **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, Polígono 1, parcela 9 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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:

- En el informe de la C^a. de Agricultura, emitido por el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 12-11-2014., y el emitido por el Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural, de fecha 26-08-2014.
- En el informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- En el informe de la DG de Cultura, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 15-10-2014.



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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto de instalación de Silos para almacenamiento de cereal, julio 2013", así como en sus anexos, incluidos en el expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR y en el informe de la Consejería de Agricultura de 26-08-2014, en el que se informa favorablemente la construcción e instalación, justificando que el porcentaje de ocupación no supone impedimento para el desarrollo de la actividad, no considerando fijar un porcentaje de ocupación máximo, entonces la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la finca, es decir, 4.367 m².

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

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

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la 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.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

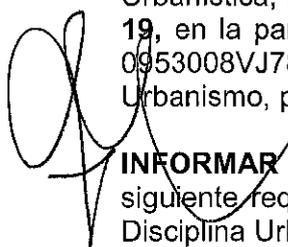
18.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 001/14 SNU. COMPLEJO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR LA HACIENDA 4.A, S.L.

Visto el expediente **001/14 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **TALAVERA DE LA REINA** solicita que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la instalación provisional de **COMPLEJO DE TURISMO RURAL** en la C/ Camino de las Torres, Finca Turiel., promovido por **LA HACIENDA 4ª, S.L.** tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA:**

 Dejar el expediente sobre la mesa, para que el representante del Gabinete Jurídico estudie a la vista de los informes emitidos por el Ayuntamiento, y por los Jefes de Servicio de Urbanismo y de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo y su posterior tramitación en próximas Comisiones.

19.- VILLACAÑAS. EXPTE. 45/14 SNU. REPARACIÓN DE VALLADO EN SUELO URBANO DE LA UA-19, PROMOVIDO POR VICTORIANO HUERTA CASTRO.

Visto el expediente **045/14 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **VILLACAÑAS** solicita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la **REPARACIÓN DE VALLADO EN SUELO URBANO DE LA UA-19**, en la parcela de suelo urbano no consolidado de la UA-19 (Parcela catastral nº 0953008VJ7805S001UA), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

 **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la autorización provisional por incumplir el siguiente requisito exigido en el artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística por:

- La normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, lo que encuentra su fundamento en el probable desarrollo inmediato de esta clase de suelo y en la exigencia normativa de que con este tipo de licencias no se dificulte la ejecución del planeamiento.

20.- EL ROMERAL. EXPTE. 050/14 SNU. NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR FELISA CARNEROS CARNEROS

Visto el expediente **050/14 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **EL ROMERAL** solicita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la instalación de **NAVE AGRÍCOLA**, en el Polígono 42, Parcela 197, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional por incumplir el siguiente requisito exigido en el artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística por:

- No está justificado el carácter provisional de la actividad.

21.- LAS VENTAS CON PEÑA AGUILERA. EXPTE. 55/14 SNU. INSTALACIÓN DE DEPÓSITO TEMPORAL O DE TRANSFERENCIA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, PROMOVIDO POR AZULEJOS UTRILLA S.L.

Visto el expediente **055/14 SNU**, por el que el Ayuntamiento de **LAS VENTAS CON PEÑA AGUILERA** solicita informe en base al art. 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la instalación de **DEPÓSITO TEMPORAL O DE TRANSFERENCIA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**, en el Polígono 2, Parcela 4, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional por incumplir el siguiente requisito exigido en el artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística por:

- La normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, lo que encuentra su fundamento en el probable desarrollo inmediato de esta clase de suelo y en la exigencia normativa de que con este tipo de licencias no se dificulte la ejecución del planeamiento.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:45 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