



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

- D. LUIS ORTIZ DE URBINA ALONSO (GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA).

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

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

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

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

- D. DAVID MAJADA GONZÁLEZ (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO)

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

- D. PEDRO CASAS JIMÉNEZ (FEDERACIÓN MUNICIPIOS DE CLM).

- D. JESUS MAYORAL PÉREZ (FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE CLM)

- SAMUEL MORALEDA LUDEÑA (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA).

- D.^a ANA MÀRIA MUÑOZ ROLDAN (DIRECCION PROVINCIAL DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO)

- RAFAEL M. VILLAR MOYO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO)

PONENTES: D.^a VIRGINIA CAVIA CUESTA, PUNTO 2, D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 3 A 12 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO) Y MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ HERNANDEZ, PUNTO 13 (TÉCNICO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO)

ACTA N° 3

COMISIÓN DE 19 DE MAYO DE 2016

En Toledo, siendo las 09:35 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en primera convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 22 de Marzo de 2016, 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 22 de Marzo de 2016.

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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

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

02.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE 017/10 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

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:

PRIMERO: Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer, de 2,00 habitantes por cada 100 m2 construidos residenciales, conforme requiere el punto 13 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el documento del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer.

Se deberá presentar otro ejemplar completo en papel debidamente diligenciado y, en caso de ser necesario, ajustar el documento en formato shapefile, shp, según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que estos posibles ajustes deban condicionar la publicación de la aprobación del Plan, al haberse presentado los planos en formato digital editable de autocad. Se recuerda que se deberá hacer entrega por el equipo redactor al Ayuntamiento del resto de los documentos del POM igualmente en formato editable (word o similar).

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Corral de Almaguer que tras las 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 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.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

SUELO RÚSTICO

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

3.- MENASALBAS. EXPTE. 059/14 SNU. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO PROMOVIDO POR GANADOS HERGUCE S.L.

Visto el expediente tramitado por **GANADOS HERGUCE S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO**, (Expte. 059/14 SNU), localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 34, Parcelas 144, 147 y 209, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, con excepción del vallado no autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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

- Al cumplimiento de informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en especial a lo referente a la ocupación del cauce por parte del vallado, **que no es legalizable**, debiéndose proceder a la restauración del orden jurídico alterado.
- Al estricto cumplimiento de los retranqueos mínimos de los vallados a ejes de caminos según Ordenanza Municipal al respecto, y al retranqueo establecido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de 5,0m mínimo de los vallados al cauce del Arroyo Valdelmaqueda.

Y cuantos otros informes y/o autorizaciones pudieran ser necesarios, bien por afección al dominio público bien por estar sujetos a algún régimen de autorización administrativa substantiva, lo que será comprobado por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

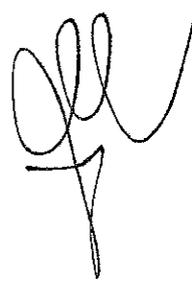
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y documentación presentada (art. 38.1.1º RSR), con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.

De acuerdo con el art. 19.5 del RSR la superficie de la finca que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado, es de 1,5 hectáreas.

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, en cumplimiento del art. 23.6 RSR).
 - Exigir del interesado, una vez otorgada la licencia municipal, la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
 - Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- 

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

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

Al tratarse de un expediente de legalización, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

4.- MENASALBAS. EXPTE. 065/15 SNU. EJECUCIÓN DE NAVE-HENIL PROMOVIDO POR JOSÉ LUIS AZAÑA GARCÍA

Visto el expediente tramitado por **JOSÉ LUIS AZAÑA GARCÍA**, solicita la calificación urbanística para **EJECUCIÓN DE NAVE-HENIL**, (Expte. 065/15 SNU), localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 40, Parcela 138, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

1. **Informar favorablemente** en base al art 19.4 del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 3.3 de la ITP, visto el informe favorable de la Consejería de Agricultura de fecha 14/05/2015 considerando conveniente modificar la limitación en cuanto al porcentaje de ocupación, **se entiende adecuado este porcentaje (13,25%)** sobre el aumento de porcentaje de ocupación.
2. **OTORGAR** la calificación urbanística de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:
 - La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
 - Informe favorable de los SS.PP. de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de fecha 09/11/2015 teniendo en cuenta que en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante su ejecución se deberá actuar conforme a lo previsto en el art. 52 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural en Castilla-La Mancha.
 - Informe de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 29/02/2016 indicando que no deberá someterse el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y que el territorio contiene vegetación que forma parte de hábitats naturales y está considerado como zona de alto riesgo de incendio.



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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de ejecución de NAVE HENIL y Anexos que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.

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:

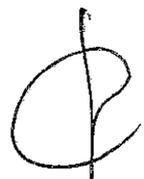
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia 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 advirtiéndole en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiéndole expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.



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 superficie de la parcela** 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.

5.- NAVAMORCUENDE. EXPTE. 025/15 SNU. EDIFICIO PARA EXPLOTACIÓN EQUINA PROMOVIDO POR LUIS IGNACIO ECHEVARRÍA ARTECHE

Visto el expediente tramitado por **LUIS IGNACIO ECHEVARRÍA ARTECHE**, solicita la calificación urbanística para **EDIFICIO PARA EXPLOTACIÓN EQUINA, (Expte. 025/15 SNU)**, localizada en el municipio de **NAVAMORCUENDE**, Polígono 10, Parcela 35, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Autorización de vertido por la Confederación Hidrográfica del Tajo para explotación equina: la AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR de 2 de febrero de 2010, no se encuentra en vigor, (consta en el expediente que con fecha 24/09/2015 se ha solicitado Autorización de vertido ante dicho organismo).
- Concesión del organismo de cuenca en lo que respecta al aprovechamiento de aguas subterráneas, en respuesta a la solicitud de fecha 9-2-2016 y documentación complementaria aportada con fecha 2-3-2016 y 14-4-2016.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en los art. 19 y 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto Proyecto Básico y de Ejecución de Implantación de edificios para explotación equina firmado por Miguel Gutierrez-Ambrossi Robles, visado 08-05-2015, planos 2, 3, 5, 6 y 9b, de julio 2015 y plano nº 01 SITUACIÓN POZO EN PARCELA de 28-09-2015.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Navamorcuende 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.3 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será de:** 19.174,50 m², como consecuencia de la superficie ocupada por las edificaciones.

Conforme al Art. 43.11 del RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el

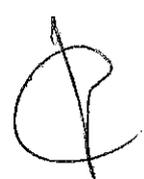
Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

6.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 040/15 SNU. NAVE ALMACÉN GANADERA PROMOVIDO POR DEHESA DE MIGUEL TELLEZ S.L.



Visto el expediente tramitado por **DEHESA DE MIGUEL TELLEZ S.L.**, solicita la calificación urbanística para **NAVE ALMACÉN GANADERA, (Expte. 040/15 SNU)**, localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, Polígono 9, Parcela 6, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes 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, y en particular:
 - Informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en respuesta a la solicitud de informe de fecha 30-07-2015.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto Básico de nave ganadera y Anexos aportados al expediente, en todo lo que no se opongan al Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente de 22-12-2015.

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

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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 28.937,50 m²** (atendiendo al parámetro de edificabilidad establecido en las Normas Subsidiarias, art. 7.4.2.c)).

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

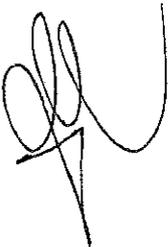
Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo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

7.- PALOMEQUE. EXPTE. 003/16 SNU. NAVE-ALMACÉN DE PIENSOS Y CEREALES PROMOVIDO POR AMADOR HERNÁNDEZ VENTERO.

Visto el expediente tramitado por **AMADOR HERNÁNDEZ VENTERO**, solicita la calificación urbanística para **NAVE ALMACÉN DE PIENSOS Y CEREALES, (Expte. 003/16 SNU)**, localizada en el municipio de **PALOMEQUE**, Polígono 5, Parcelas 329 y 231, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- 
- A las determinaciones del Servicio de Cultura de la **Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes** en caso de que aparecieran restos materiales con valores culturales que se actuará según el art. 52 de la Ley 4/2013
 - Se aportará inscripción de aguas subterránea en la sección B del libro registro de aguas para el suministro de un aseo de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**.
 - Se aportará de la **Diputación Provincial de Toledo** autorización del proyecto en relación a las posibles afecciones de la carretera TO-2515



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 R.S.R. 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:

- Proyecto básico y de ejecución de nave-almacén de Nave Industria visado el 24/11/2014 y Anexo de marzo de 2016 incluidos en el expediente.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 R.S.R. la totalidad de la superficie de las fincas afectadas por la calificación urbanística queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos tanto a las del expediente de casa rural como a las de éste, 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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

Al tratarse de un expediente de legalización, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

8.- LAGARTERA. EXPTE. 100/15 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA Y VIVIENDA VINCULADA PROMOVIDO POR MARÍA LOJENDIO PUIG.

Visto el expediente tramitado por **MARÍA LOJENDIO PUIG**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN GANADERA Y VIVIENDA VINCULADA, (Expte. 100/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 12, Parcelas 2, 8, 9 y 10, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes 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, y en particular:
 - A las determinaciones establecidas en el informe de fecha 20/01/2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente en relación a la ubicación de la construcción y a las medidas de autoprotección frente a incendios forestales recogidas en el Plan de Seguridad y Emergencia presentado en el ANEXO A del expediente.
 - Se adoptarán las medidas necesarias para evitar contaminación de suelos y acuíferos por los residuos derivados de la explotación y se dispondrá de agua apta para el consumo humano para los trabajadores de la actividad según indicaciones en el informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de fecha 21/10/2015.
 - A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 09/10/2015.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 R.S.R. 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 básico de nave para explotación ganadera y vivienda vinculada a la actividad de julio de 2015 y ANEXO A de abril de 2016.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Lagartera 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 del RSR. queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie mínima de 15.000 m² de la parcela 8 del polígono 12 donde se ubica la construcción siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

9.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 095/15 SNU. AMPLIACIÓN DE SUBESTACIÓN T-II 45/15 KV Y 15 MVA PROMOVIDO POR UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Advertido error, indicar que no es legalización, según aparece en el orden del día. Visto el expediente tramitado por **UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE SUBESTACIÓN T-II 45/15 KV Y 15 MVA, (Expte. 095/15 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, Polígono 15, Parcela 135, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 y 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes 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, y en particular:
 - El cumplimiento de los requisitos derivados de la Autorización administrativa por parte de la Dirección de Industria, Energía y Minería, derivada de la solicitud presentada el 17 de Julio de 2015 con nº de registro 2076482.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del R.S.R., la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en Separata de Obra Civil del proyecto de Subestación Villafranca de los Caballeros 45Kv – ampliación de portencia T-II con fecha 16/06/2015 y su anexo de fecha 29/02/2016 (38.1.1º del R.S.R.)
- Dado el uso dotacional de la instalación no se exige superficie de terrenos que deban ser objeto de replantación ni se establece un plan de restauración.
- En cuanto a la legislación sectorial que posibilita la realización de la instalación propuesta, el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SS.PP. de la Consejería de Agricultura informa que la actuación pretendida no se sitúa en ningún Área protegida, Hábitat o Elemento geomorfológico de protección especial. Así mismo determina que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (38.2 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 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 R.S.R. la totalidad de la superficie de la finca 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.

10.- YELES. EXPTE. 026/12 SNU. EXTRACCIÓN MINERA PROMOVIDO POR CLARIANT IBÉRICA PRODUCCIÓN S.A.

Visto el expediente tramitado por **CLARIANT IBÉRICA PRODUCCIÓN S.A.**, solicita la calificación urbanística para **EXTRACCIÓN MINERA, (Expte. 026/12 SNU)**, localizada en el municipio de **YELES**, Polígono 5, Parcelas 78-87, 89-94, 97-101, 116 y 196, Polígono 6, Parcelas 1-6, 8, 11-13, 16, 24, 25, 93, 95-101, 103-108, 119, 121, 122, 124-131, 133-140, 142-159, 161, 162, 172 y 174 y Polígono 7, Parcelas 28, 31-37, 39, 41-49, 51-68, 70-73, 76, 80, 110-113 y una vez excluido de la calificación urbanística el suelo afectado por las siguientes restricciones: 500 metros con la zona urbana de



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

las localidades de Esquivias y Yeles; 5 metros con la vía pecuaria "Colada de Illescas" y 10 metros con las propiedades rústicas que el Ayuntamiento tenga calificada como de "protección especial" y las afecciones existentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - A las distancias a respetar para salvaguardar los valores naturales de la zona y el bienestar de la población que residen en las localidades cercanas las Concesiones Mineras recogidas en el informe de la **Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente** de fecha 15/05/2011.
 - A las determinaciones establecidas en el informe del **Servicio de Montes y Espacios Naturales** de los SS.PP. de Agricultura de fecha 18/01/2013 sobre la necesidad de proceder a deslindar la Colada de Illescas que atraviesa la actuación fijando mientras tanto una franja de terrenos de 12,60 m como mínimo a ambos lados del camino, a medir desde su borde.
 - A las determinaciones establecidas en el informe favorable sobre las medidas correctoras de la contaminación atmosférica emitido por la **Dirección General de Evaluación Ambiental** de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 26/04/2011
 - A los condicionantes establecidos en el informe de los **SS.PP. de Educación, Ciencia y Cultura** de fecha 16/02/2012 respecto al establecimiento de un entorno de exclusión para el yacimiento arqueológico denominado Quitapesares (polígono 6, parcela 160) y la cantera Quitapesares, Presa del Monte y Noria de El Monte y la obtención del informe favorable del nuevo ámbito tras la exclusión de los últimos elementos.
 - A los nuevos accesos aprobados por la **Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** en su informe de 26/02/2016 y que se realiza desde la carretera CM-4010, km 4 aprox. desvío de la Estación, y que transcurre por una red de caminos vecinales (Vereda de Santa Juana, Camino de Torrejón de Velasco, camino de las Palominas).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada y el Plan de Labores de 2011 (art. 38.1.1º RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.3º RSR los trabajos de restauración se realizarán conforme al Plan de Restauración del 2011 existente en el expediente de concesión de explotación.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Yeles 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR, **la totalidad de la superficie de las fincas** una vez excluida de la calificación urbanística el suelo afectado por las siguientes retriicciones:

- 500 m con la zona urbana de las localidades de Esquivias y Yeles;
- 5 m con la vía pecuaria "Colada de Illescas";
- 10 m con las propiedades rústicas que el Ayuntamiento tenga calificada como de "protección especial"
- 25 m al menos de un entorno de exclusión para el yacimiento arqueológico denominado Quitapesares (polígono 6, parcela 160).
- 25 m al menos de un entorno de protección para los siguientes elementos de carácter patrimonial": Cantera Quitapesares (polígono 6, parcelas 126 y 163), Presa del Monte (polígono 6, parcela 108) y Noria de El Monte (polígono 6, parcela 93)



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- 23-30 m de la zona de servidumbre de la línea de A.T. que atraviesa el ámbito.

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

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por el plan de restauración presentado por la parte interesada, comprobándose por el Servicio de Minas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, en aplicación del Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos.

11.- LA GUARDIA. EXPTE. 084/15 SNU. ACONDICIONAMIENTO Y USO DE PARTE DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA ALMAZARA DE ELABORACIÓN Y ENVASADO DE ACEITE DE OLIVO VIRGEN EXTRA PROMOVIDO POR ALALMA DEL OLIVO S.L.

Visto el expediente tramitado por **ALALMA DEL OLIVO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ACONDICIONAMIENTO Y USO DE PARTE DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA ALMAZARA DE ELABORACIÓN Y ENVASADO DE ACEITE DE OLIVO VIRGEN EXTRA, (Expte. 084/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LA GUARDIA**, Polígono 81, Parcelas 235, 315 y 316, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a las dos solicitudes presentadas por el promotor ante ese organismo con fechas 07/09/2015 y 30-03-2016 para: ampliación de una concesión, la primera, y nueva solicitud de inscripción la segunda.
 - Informe favorable de ENAGÁS como entidad titular del gaseoducto que atraviesa la parcela.
 - Autorización del municipio de Almonacid de Toledo como Administración titular del camino que da acceso a la instalación.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de acondicionamiento de edificación existente para actividad de almazara de elaboración y envasado de aceite de oliva, (visado 15-01-2016), y Anexos que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Guardia 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedan vinculados legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades



Castilla-La Mancha

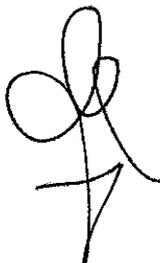
Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

o usos la totalidad de la superficie de la parcela siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 17.735 m²**, en aplicación de la ocupación máxima que para este uso establece el art. 4.3 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.



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.

12.- LOS NAVALUCILLOS. EXPTE. 005/15 SNU. CASA RURAL "HUERTA CLAUDIA" PROMOVIDO POR VICENTE ORTIZ BEJERANO.

Visto el expediente tramitado por **VICENTE ORTIZ BEJERANO**, solicita la calificación urbanística para **CASA RURAL "HUERTA CLAUDIA"**, (Expte. 005/15 SNU), localizada en el municipio de **LOS NAVALUCILLOS**, Polígono 12, Parcela 181, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes 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, y en particular:
 - En relación con la resolución de 18/06/2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto, además de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que con carácter general se señalan en el Estudio, se cumplirán las condiciones específicas que se expresan en la misma.

- Se obtendrá autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el uso de los pozos como uso hotelero-hostelero (la actual es de uso riego y domestico excepto bebida) y el permiso de vertido de la fosa séptica drenante.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 16/10/2013.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto Básico adaptación de edificación a casa rural redactado por el arquitecto Carlos Moreno Rodríguez con fecha de visado 08/04//2011 y las modificaciones presentadas y Anexos aportados al expediente, en todo lo que no se opongan a la Resolución de la Dirección General de Calidad y Medio Ambiente de 18/06/2014.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Los Navalucillos 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27 R.S.R. queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie mínima de 10.000 m² de la parcela, que corresponde la superficie mínima de



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

la parcela indicada en el Art. 9.2 de la ITP, ya que no se supera la edificabilidad máxima establecida para dicho uso y superficie.

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.

En el expediente tramitado se actúa sobre una edificación con un expediente sancionador abierto, al no aportarse la documentación necesaria para conocer el estado de dicho expediente y no saber el estado actual de las obras, y si dicha obra ha sido realizada o continuada 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

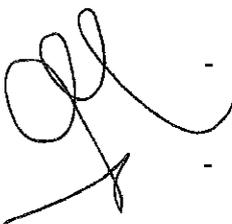
13.- POLÁN. EXPTE. 081/12 SNU. LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN Y ENVASE DE ACEITES PROMOVIDO POR LANDS AND BUILDINGS S.L.

Se ausenta en este punto del orden del día el ponente Gustavo Martín García-Ochoa y es expuesto por el técnico del Servicio de Planeamiento Miguel Ángel Álvarez Hernández.

Visto el expediente tramitado por **LANDS AND BUILDINGS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN Y ENVASE DE ACEITES, (Expte. 081/12 SNU)**, localizada en el municipio de **POLÁN**, Polígono 50, Parcelas 26, 27 y 28, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- 
- La obtención de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental la declaración de impacto ambiental del proyecto, y a las determinaciones que se contemplen en la misma.
 - A las determinaciones establecidas en la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 11/03/2016 legalizando las construcciones realizadas en zona de policía del arroyo Abudea.
 - A las determinaciones establecidas en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deportes de fecha 15/10/2012.
 - A las determinaciones establecidas en el informe del Servicio de Carreteras de los SS.PP de Fomento, de fecha 09/11/2012 en relación a la afección de la carretera CM-401, debiendo adaptar la entrada a la instalación a la situación actual, mediante la redacción de un proyecto técnico de acceso y posterior aprobación por este organismo.



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 "Instalaciones para licencia de apertura de almacén y envasado de aceite de oliva", redactado por el Ingeniero agrónomo David Navamuel Fernández de octubre 2008 y la Documentación complementaria de 07/10/2013 redactada por el mismo técnico.
- 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 en el expediente de calificación urbanística 080/12 SNU de LEGALIZACION DE FÁBRICA DE GÉNERO DE PUNTO, actividad que se realiza en las mismas parcelas. 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 Polán 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

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR la totalidad de la superficie de la finca, es decir 112.277 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, 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

Ruegos y preguntas

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

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA