



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

- D. 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 CONSEJERÍA DE FOMENTO).

VOCALES:

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

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

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

- D.^a ANA MARIA TIRADO ZARCO (CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL)

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

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

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

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

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

- D. FERNANDO PLAZA RUBIO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

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

PONENTES: D.^a VIRGINIA CAVIA CUESTA, PUNTO 2, D.^a CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTOS 3 A 6 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 7 A 15 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO)

ACTA Nº 6

COMISIÓN DE 25 DE OCTUBRE DE 2016

En Toledo, siendo las 10:10 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 21 de Julio 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 21 de Julio 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.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE 079/10 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Se informa a la miembros de la Comisión que en este punto existe un error en el orden del día en relación con el número de expediente, no es el expediente 10/02 PL, sino el 79/10 PL.

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 el documento del Plan de Ordenación Municipal de El Viso de San Juan.

El Ayuntamiento de El Viso de San Juan deberá, en su caso, 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. Se recuerda que se deberá hacer entrega por el equipo redactor al Ayuntamiento del resto de los documentos del POM igualmente en formato editable.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de El Viso de San Juan 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 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.- LOMINCHAR. EXPTE 041/12 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, DIVISIÓN DEL SECTOR UE-10

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 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, DIVISIÓN DEL SECTOR UE-10**, promovido por el Ayuntamiento de Lominchar, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto

235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Lominchar 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 remitidos para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento:

04.- MADRIDEJOS. EXPTE. 005/16 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL POM, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS.



De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes **ACUERDA:** emitir al amparo del art. 36.2 B) TRLOTAU Y 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, y sin perjuicio de la emisión del informe único de concertación interadministrativa previsto en el nº 6 del art. 10 del TRLOTAU cuya emisión, en este caso, correspondería al propio Ayuntamiento de MADRIDEJOS, **Informe de la modificación puntual Nº 4 del POM, debiendo completarse y/o subsanar el Ayuntamiento de MADRIDEJOS,** las siguientes consideraciones:



• **En cuanto a la tramitación:**

- Se consideran suficientes los informes sectoriales aportados, si bien se tendrá en cuenta lo indicado en el informe de 29 de junio de 2016 de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social.

• **En cuanto a la Ordenación Estructural (art. 24.1. del TRLOTAU):**

- En relación con la redelimitación del ámbito se aclararán los siguientes aspectos:
- Para considerar el suelo afectado por la innovación propuesta como Suelo Urbano Consolidado se solicitó en el anterior informe emitido en fecha 05/05/2016 que se justificara el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión de suelo y equidistribución conforme a lo establecido en el Art. 69.1.2.a del TRLOTAU.
En el actual texto de la Modificación, se alude al apartado 2.1.8 de la Normativa vigente del P.O.M., para justificar la NO necesidad de cesiones destinadas a Zonas Verdes, Equipamientos y 10% de aprovechamiento lucrativo.

Sin embargo, en él se establece:

b) La franja de 25m. de fondo, medidas a partir de las alineaciones de viales urbanizados que justifiquen la ejecución del planeamiento idóneo y proyecto de urbanización anterior al inicio del POM, que cumplirán con el 10% del aprovechamiento y justificarán las cesiones establecidas del planeamiento vigente cuando fue aprobado.

Por lo que deberán justificarse estos aspectos.

- 
- Así mismo se comprueba que con la Modificación se produce un cambio de ordenanza en los suelos que se extraen de las Unidades de Actuación por lo que se justificará que no se produce incremento de aprovechamiento urbanístico. En el caso contrario el Ayuntamiento certificará que las cesiones realizadas en su día son suficientes y conformes a lo establecido en el Art. 69.1.2.b) del TRLOTAU.

- **En cuanto a la Ordenación Detallada (art. 24.2. del TRLOTAU):**

- Dado que estamos ante una innovación del planeamiento, ésta deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido del TRLOTAU, en base a su Disposición transitoria quinta, debiendo incluir la reserva mínima de suelo para viviendas protegidas las nuevas Unidades delimitadas. En caso de pretender la regla temporal de aplicación a la excepción de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida incluida en la Disposición Transitoria Décima del TRLOTAU, se indicará en el texto de la Modificación donde, además, se justificarán los requisitos en ella establecidos.

- **En cuanto a la documentación:**

- 
- En base al art. 121.1 del RP, en la Memoria se justificará los siguientes puntos:
 - Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.
 - Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
 - Se corregirá la fecha de aprobación definitiva por la CPU del POM en la Memoria Informativa y Justificativa de la Modificación.



05.- TEMBLEQUE. EXPTE. 016/16 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE TEMBLEQUE.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes **ACUERDA:** emitir al amparo del art. 36.2 B) TRLOTAU Y 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, **informe de la modificación puntual Nº 7 de las Normas Subsidiarias, debiendo completarse y/o subsanar el Ayuntamiento de TEMBLEQUE,** las siguientes consideraciones:

• **En cuanto a la tramitación:**

- Se consideran suficientes los informes sectoriales aportados, si bien, a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como solicitud, al menos, a una entidad competente en la materia.
- Se deberá someter la documentación de la MP a una nueva Aprobación Inicial por el pleno del Ayuntamiento, cumplidos los trámites indicados en el art. 36 según se indica en su apartado 3, remitiendo posteriormente a esta Consejería, solicitud de aprobación definitiva.

• **En cuanto a la Ordenación Estructural (art. 24.1. del TRLOTAU):**

- Si bien, en el documento se manifiesta la intención de no aumentar la edificabilidad de la parcela afectada, deberá justificarse de forma razonada que el hecho de reducir el ancho de la calle D. Juan José en el ámbito de la parcela afectada por esta Modificación Puntual, pasando de 10,00 m a 8,50 m, no conlleva aumento del aprovechamiento urbanístico de la misma.

• **En cuanto a la documentación:**

En base al art. 121.1 del RP, en la Memoria se justificará los siguientes puntos:

- Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.
- Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

Expedientes remitidos para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004):

06.-LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPTE. 015/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL POM PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes **ACUERDA:** emitir al amparo del art. 36.1 TRLOTAU Y 134 del Reglamento de Planeamiento, **Informe de la modificación puntual n° 3 del POM, debiendo completarse y/o subsanar el Ayuntamiento de LA TORRE DE LA ESTEBAN HAMBRAN,** las siguientes consideraciones

En cuanto a la tramitación:

1. Se deberá someter la Modificación Puntual al trámite de información pública, y siguientes trámites que se indican en el art. 135 del RP.
2. Se deberá someter la documentación de la MP a Aprobación Inicial por el pleno del Ayuntamiento, cumplidos los trámites indicados en el art. 36 según se indica en su apartado 3.
3. Previa a la aprobación definitiva será necesario informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y Consejo Consultivo, según se indica en el art. 39.3 del TRLOTAU, al tratarse de una innovación de Espacios Libres o Zonas Verdes.

En cuanto a los informes sectoriales y otros necesarios:

1. Se deberán obtener los informes Sectoriales de los organismos a priori afectados, es decir, de Medio Ambiente y de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para el resto de organismos que pudieran verse afectados en el transcurso de la tramitación posterior, se podrá simultanear su solicitud y obtención en el periodo de información pública.
2. Se deberá aportar certificado de que no existe ningún otro organismo afectado además de los ya consultados una vez finalizado el trámite de información pública.

En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):

1. Se deberá justificar expresa y concretamente cuáles son las mejoras que supone la nueva ordenación que se plantea respecto la inicialmente establecida por el POM. Dicha justificación deberá fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, según se indica en el art. 39.7 c) del TRLOTAU.
2. La Modificación que se pretende deberá contemplar el alcance de la **Disposición transitoria quinta** del TRLOTAU en su apartado 2, por la cual, cualquier

innovación de planeamiento se deberá adaptar a las determinaciones y al contenido del TRLOTAU.

Por lo tanto, se completará la Memoria justificando que el cómputo de Sistemas Generales del Municipio se adapta a las nuevas determinaciones establecidas en el art. 24.1.e) que establece para el sistema general de espacios libres una proporción no inferior a 15 m² de suelo por cada 100m² residenciales previstos en el planeamiento.

En caso de precisarlo, se podrá modular esta proporción, en función de la densidad poblacional establecida en el planeamiento, o bien del número de habitantes de cada municipio, en los términos que reglamentariamente se determine.

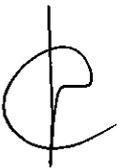
Se podría justificar un parámetro de *Densidad Poblacional* inferior al establecido en la Disposición Preliminar nº13 del TRLOTAU, que se calcula a razón de 3 habitantes por cada 100 m² edificables residenciales, justificado en un análisis del medio urbano del municipio que deberá formar parte de la Memoria Informativa de la Modificación Puntual.



En todo caso, el nuevo índice de habitantes por hectárea será sometido a informe favorable de la Consejería de Fomento, a través de la CPOTU de Toledo.

En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):

1. Se indicará si existen edificaciones afectadas en suelo urbano por la MP y se establecerá el régimen de éstas construcciones preexistentes, indicando si quedarán en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones que se establezcan para el Sistema General que las contiene.
2. Se indicará en qué puede verse afectado el régimen de desarrollo del Sistema General en los derechos y deberes de los propietarios afectados, dado que deberá realizarse un Plan Especial de Infraestructuras según indica la ficha de desarrollo del Sistema General.



En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

1. Se aportará nuevamente la ficha del POM del SG que se modifica, con las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales necesarios y la previsión de estas consideraciones.
2. Además se aportará documento de refundición con los nuevos planos o documentación gráfica afectada en el mismo formato que el existente en el POM para reemplazar la antigua documentación, en cumplimiento del art. 39.9. Este documento de refundición deberá reflejar tanto las nuevas determinaciones como las antiguas que siguen en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
3. La documentación que se aporte o complete, o sus fichas, planos, etc... se ajustará al Decreto 178/2010, de 01/07/10, por el que se aprueba la Norma técnica

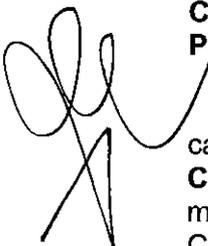
de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.

A la vista de la documentación presentada y según se detalla en el art. 134.2 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU puede entenderse superada la fase de concierto.

SUELO RÚSTICO

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

7.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 063/15 SNU. EXPLOTACIÓN MINERA CON PLANTA FIJA DE CLASIFICACIÓN Y LAVADO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR ÁRIDOS CASARRUBIOS S.L.



Visto el expediente tramitado por **ÁRIDOS CASARRUBIOS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN MINERA CON PLANTA FIJA DE CLASIFICACIÓN Y LAVADO DE ÁRIDOS**, (Expte. 063/15 SNU), localizada en el municipio de **CASARRUBIOS DEL MONTE**, Polígono 16, Parcelas 106 y 109, 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 Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 11-07-2007, respecto a la Declaración de Impacto Ambiental.
 - El informe de los Servicios periféricos de la Consejería de Cultura, de fecha 14-04-2008, respecto al patrimonio histórico.
 - La autorización de sondeo de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - La aprobación del proyecto de instalación de la planta de clasificación y lavado de áridos por la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

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

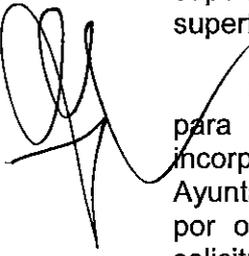
De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de explotación para el que se concedió título de autorización de explotación con fecha 22-08-2011, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.

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

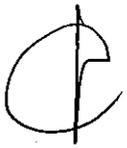
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la actividad cuente con la cobertura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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR y el art. 7.1 de la ITP la superficie mínima de la finca para la actividad extractiva será la totalidad de la superficie de las fincas, según se indica en el 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 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.



Dado que 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, así como de 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, dichas medidas se ajustarán a lo establecido en el plan de labores presentado en su día por la parte interesada, comprobándose por el Servicio de Minas, adscrito a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en aplicación del Real Decreto 975/2009 de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por las actividades mineras.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

8.- LAS HERENCIAS. EXPTE. 101/15 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS (LAVADO, CLASIFICACIÓN, MOLIENDA E INSTALACIONES AUXILIARES) PROMOVIDO POR HERMANOS ROMO S.A.

Visto el expediente tramitado por **HERMANOS ROMO S.A.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS (LAVADO, CLASIFICACIÓN, MOLIENDA E INSTALACIONES AUXILIARES)**, (Expte. 101/15 SNU), localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, Polígono 4, Parcelas 37, 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:
 - Resolución de 05-02-1999, de la Dirección General del Medio Ambiente Natural sobre la Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto de Hermanos Romo, S.L. de explotación y aprovechamiento de la cantera de arena y grava denominada "Gravera Romo (DOCM 19-02-1999). Esta Resolución se refiere tanto a la planta de tratamiento como a la gravera a la que ésta se vincula, siendo objeto de este expediente sólo la planta de tratamiento de áridos.

- Los establecidos en los informes y autorizaciones del Servicio de Minas de la Consejería de Industria y Trabajo de aplicación a la planta de tratamiento de áridos.
- Respuesta a la solicitud formulada ante la Consejería de Agricultura, con fecha 29-02-2016, en relación con su posible afección a Vías Pecuarias.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS (LAVADO, CLASIFICACIÓN, MOLIENDA E INSTALACIONES AUXILIARES), firmado por Fco. Javier Muñoz Victorio en febrero 2015, y documentación técnica aportada al expediente, en todo aquello que no se oponga a lo establecido por la mencionada Resolución de 05-02-1999, de la Dirección General del Medio Ambiente Natural.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se tendrá en cuenta el Plan de replantación y restauración establecido en la Resolución de 05-02-1999, de la Dirección General del Medio Ambiente Natural.

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

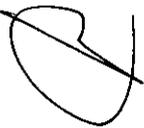
De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.3 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 30.493 m²**, ubicados en el PLANO DE EMPLAZAMIENTO de febrero 2016, aportado al expediente.

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.

Dado que del expediente se desprende que la actividad extractiva a la que va ligada la planta de tratamiento de áridos se viene realizando sin licencia urbanística, se insta al Ayuntamiento de Las Herencias para que tramite la legalización de la citada actividad de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 178 y siguientes del TRLOTAU.



Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

9.- SOTILLO DE LAS PALOMAS. EXPTE. 010/16 SNU. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA PROMOVIDO POR IGNACIO NAVARTE ICHAZO Y PATRICIA IBAÑEZ MALDONADO

Visto el expediente tramitado por **IGNACIO NAVARTE ICHAZO Y PATRICIA IBAÑEZ MALDONADO**, solicita la calificación urbanística para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA, (Expte. 010/16 SNU)**, localizada en el municipio de **SOTILLO DE LAS PALOMAS**, Polígono 2, Parcelas 247, 248, y 251, Polígono 3, Parcelas, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 176, 179 y 182, 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:

- Resolución de 23/09/2015, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Rehabilitación de vivienda en Sotillo de las Palomas, (expediente PRO-TO-15-1592).
- Respuesta a la solicitud formulada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo para inscripción de aguas subterráneas sección B. Volumen máximo anual 900 m3, para abastecimiento a 10 personas, riego (600 m2) y abrevadero de 2 caballos.
- Respuesta a la solicitud formulada ante la Consejería de Agricultura, con fecha 29-02-2016, en relación con su posible afección a Vías Pecuarias.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de vivienda vinculada a explotación ganadera, firmado por Alicia López-Izquierdo Botín, Arquitecta (Visado 2-12-15), Addendum a la Memoria de Proyecto (firmado 17-05-2016) y Planos 1. PLANO DE ENTORNO, Y 2. PLANO DE EMPLAZAMIENTO de mayo 2016.

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 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.
- 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 los artículos 19 y 20 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 120,6486 Ha**, ubicadas en el plano 2. PLANO DE EMPLAZAMIENTO de mayo 2016, aportado al expediente, incluida la superficie de la parcela 173, para la que se ha solicitado calificación, y que no aparece recogida en el cuadro de parcelas del mencionado plano 2.

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.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:



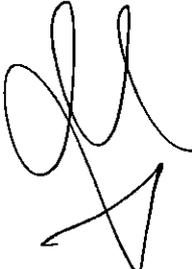
A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

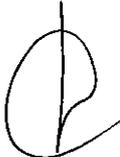
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

10.- MENASALBAS. EXPTE. 093/15 SNU. PLANTA DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE SANDACH PROMOVIDO POR PRADO DE ARRIBA S.L.



Visto el expediente tramitado por PRADO DE ARRIBA S.L., solicita la calificación urbanística para PLANTA DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE SANDACH, (Expte. 093/15 SNU), localizada en el municipio de MENASALBAS, Polígono 10, Parcela 51, 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**

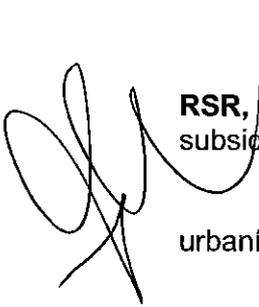


OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

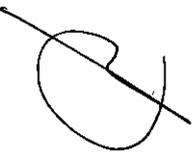
- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - Consejería de Sanidad. Servicio de salud Pública.
 - Autorización para realizar operaciones relacionadas con SANDACH según solicitud realizada en fecha 18-12-2015.
- El cumplimiento de los condicionantes de la Resolución de Medio Ambiente de 29/08/2016, que habrán de ser comprobados por el ayuntamiento, con especial atención a:
 - *Las medidas de protección de la calidad del aire y prevención del ruido*, debiendo aportar los datos requeridos para la autorización, en su caso,

para la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación de las actividades CAPCA conforme a la Ley 34/2007, puesto que la actividad está incluida en el ámbito del RD 100/2001 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (CAPCA).

- o *Las medidas de protección del suelo y del sistema hidrológico e hidrogeológico* para evitar la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas, como son cumplir con el coeficiente de permeabilidad, impermeabilización de las balsas de almacenaje, sistemas de canalización, sistemas de detección de fugas.
- o *Las medidas de producción y gestión de residuos*, generados durante la fase de funcionamiento de la instalación, debiendo dar cumplimiento a los contenidos y exigencias de la Ley 22/2011 de 28 de junio sobre Residuos y Suelos Contaminados.
- o Las medidas de protección paisajística.

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

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de ejecución de una planta de almacenamiento temporal de SANDACH, visado el 28/09/2015, redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín, Cigda nº 5.868 (integrante de INGEAGRARIA), planos 1 y 2 de "retanqueo del vallado" y "entorno de 2 km" de octubre de 2015, así como al plano de retranqueos nº1 "Acotado de Distancias al Camino" de abril de 2016 aportado tras los requerimientos realizados (art. 38.1.1º y 38.2 del RSR). Se estará, a su vez, a lo que se disponga en las resoluciones de la legislación sectorial que posibilita la realización de esta actividad (Servicios de Calidad Ambiental y Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura y Servicio de Salud pública de la Consejería de Sanidad).

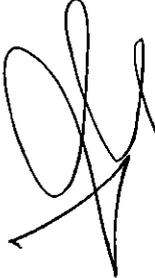
A este respecto hay que indicar que no se contempla autorización para ningún tipo de instalación destinada al uso de trabajadores (agua, saneamiento o electricidad), ni a construcción o edificación alguna. En caso de que requieran de estos servicios u ampliación de las materias a trabajar, habrán de solicitar la ampliación de la Calificación Urbanística.

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), para lo que se ha aportado al expediente el contrato de arrendamiento con opción a compra de la parcela de fecha 01/01/2016.

- 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).
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR) e 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. 29.6 RSR y el art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado **se vinculará la superficie de 12.242,23 m2 de la parcela al uso propuesto.**



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



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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo para la restauración de la zona afectada tras el cierre de la instalación, ha de ser comunicada a la Vicepresidencia de Medio Ambiente con la presentación de un plan de desmantelamiento, conforme se indica en la resolución de 29/08/2016 de éste mismo organismo.

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

Así mismo el ayuntamiento ha de comprobar que se cumple lo establecido en la ley 22/2011 de 28 de Julio de Residuos y Suelos contaminados, sobre todo en cuanto a los establecido en el **CAPÍTULO II** De la gestión de residuos, Sección 1: Obligaciones en la gestión de residuos, y al **CAPÍTULO III**: Régimen de autorización y comunicación de las actividades de producción y gestión de residuos

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

Expedientes en suelo rústico a los efectos del artículo 3.3 de la ITP:

11.- TOTANÉS. EXPTE. 034/16 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA, PROMOVIDO POR MARTIN MUÑOZ S.A.T.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Totanés en relación con la solicitud de licencia de **MARTIN MUÑOZ S.A.T.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA, (Expte. 034/16 SNU)**, localizada en el municipio de **TOTANÉS**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- **Informar favorablemente la ocupación máxima por la edificación del 38,93 %**, según los cálculos realizados sobre el "proyecto de ampliación de explotación porcina para 400 madres en ciclo cerrado" visado el 19/10/2007, con el informe favorable del Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

Las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones que se pretenden deberán respetar la ocupación máxima señalada.

12.- TOTANÉS. EXPTE. 068/16 SNU. AMPLIACIÓN DE 1.500 A 3.000 PLAZAS DE GANADO VACUNO DE CEBO, PROMOVIDO POR CARNES GUTIÉRREZ RAMÍREZ S.L.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Totanés en relación con la solicitud de licencia de **CARNES GUTIÉRREZ RAMÍREZ S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN DE 1.500 A 3.000 PLAZAS DE GANADO VACUNO DE CEBO, (Expte. 068/16 SNU)**, localizada en el municipio de **TOTANÉS**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- **Informar favorablemente la ocupación máxima por la edificación del 55,68 %**, según los cálculos realizados sobre el proyecto aportado "Proyecto de Ampliación de 1.500 a 3.000 plazas de ganado vacuno de cebo" visado el 01/09/2009 y el "Anexo de modificación" del proyecto anterior visado el 19/01/2016, con el informe favorable del Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

Las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones deberán respetar la ocupación máxima señalada.

- Puesto que las naves ya se encuentran construidas, a la vista de las fotografías aéreas, sin contar con correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, se insta al Excmo. Ayuntamiento de Totanés **a tratar el expediente como Legalización e incoar el correspondiente expediente sancionador**, si procede, conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

13.- LILLO. EXPTE. 059/16 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE CAPRINO DE LECHE, PROMOVIDO POR JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ DE LA LLAVE

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Lillo en relación con la solicitud de licencia de **JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ DE LA LLAVE**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **EXPLOTACIÓN GANADERA DE CAPRINO DE LECHE, (Expte. 059/16 SNU)**, localizada en el municipio de **LILLO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- Informar desfavorablemente la SUPERFICIE INFERIOR a la mínima permitida, puesto que el planeamiento impone una superficie mínima más restrictiva que la indicada en la ITP.

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

14.- MADRIDEJOS. EXPTE. 012/16 SNU. ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL, PROMOVIDO POR VODAFONE ESPAÑA S.A.U.

Visto el expediente **012/16 SNU** por el que el Ayuntamiento de Madridejos solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **ESTACIÓN BASE TELEFONÍA MÓVIL**, situada en el polígono de rústica-69 4 (X), referencia catastral 5292720VJ5659S0001ML, promovido por **VODAFONE ESPAÑA S.A.U.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE a la autorización provisional, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en los artículos 67 y 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística con las siguientes consideraciones:

El **carácter provisional** de las obras, se entiende que viene dado por el propio desarrollo del sector S-6. En ese momento, el Ayuntamiento deberá revocar la licencia provisional.

- Para la concesión de la licencia provisional se deberá cumplir con lo previsto en el punto 6 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, por lo que el solicitante deberá **aceptar expresa y previamente** las condiciones de la licencia, y así se hará constar en el Registro de la Propiedad.
- El Ayuntamiento podría, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

15.- AÑOVER DE TAJO. EXPTE. 032/16 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE OBRA DE VALLADO DE FINCA, PROMOVIDO POR CARLOS MAGÁN CARMENA

Visto el expediente **032/16 SNU** por el que el Ayuntamiento de Añoover de Tajo solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) 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, para **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE OBRA DE VALLADO DE FINCA**, situada en el Sector 4 del Suelo Urbanizable del POM, referencia catastral

3873903VK3237S0001MJ, promovido por **CARLOS MAGÁN CARMENA**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA INFORMAR FAVORABLEMENTE** a la autorización provisional, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en los artículos 67 y 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística con las siguientes consideraciones:

- Será el Ayuntamiento en encargado de comprobar el derecho bastante sobre la titularidad del terreno.
- El vallado será retirado en el momento en que se desarrolle el sector a través del PAU, según indica el promotor en su escrito de fecha de 04/07/2016.
- La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el plazo otorgado a tal efecto. La eficacia de la licencia, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la **aceptación expresa y previa** de estas condiciones de la licencia, y así se hará constar en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el punto 6 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística
- El Ayuntamiento podría, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:25 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA

