

ASISTENTES

ACTA Nº 9
COMISIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2010

PRESIDENTE:

D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO).

VICEPRESIDENTE:

D. FELIX ORTEGA FERNANDEZ (D.P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

SECRETARIA:

D. MARIA TERESA ESTEBAN PERONA (D. P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA), con voz pero sin voto.

VOCALES:

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO)

D. VICTOR CUELLAR RUIZ (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

JOSE ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE APAREJADORES).

DÑA. ARANCHA HEREDERO HERRERA (FEDETO).

DÑA. ISABEL CAÑAS VILLAHERMOSA (D.P. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).

D. JOSE ANGEL GARCÍA-REDONDO MORENO (D.P. AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE).

D. JOSE Mª MARQUEZ MORENO (COACM).

DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (D.P. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. JOSE LUIS GARRIDO BARRAJON (DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO).

PONENTES:

D. RICARDO PINTO ARROYO (JEFE SERVICIO PLANEAMIENTO).

En Toledo, siendo las 10:05 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda 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 11 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y 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 del día 29 de noviembre de 2010, 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 29 de noviembre de 2010.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004

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

2. RECAS EXPTE. 160/04 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE RECAS

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU, y puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento que, de acuerdo con el ponente son:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):

- Toda la documentación técnica deberá estar firmada por el técnico redactor.
- Se deberán aportar a color todas las partes del documento en soporte papel que requieran del mismo para su interpretación, tal y como aparecen en el formato informático.
- El documento final que incorpore las subsanaciones de estos reparos se deberá aportar debidamente diligenciado.

En cuanto a la Memoria justificativa:

- Se deberá trasladar a la documentación definitiva del POM las aclaraciones para el entendimiento de las tablas de los sistemas generales que se incluyen en el documento *RESPUESTA AL INFORME de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda el 20 de octubre de 2010*.
- Se deberán corregir las discordancias entre los diferentes datos de población total según las previsiones del POM que aparecen en la justificación de la reserva de sistemas generales de espacios libres. Igualmente se corregirán las discordancias entre el número de viviendas aludidas en la citada justificación y el que aparece en el punto 4.3.

En cuanto a los planos de ordenación:

- En el plano OE2 se deberá utilizar la misma trama en el plano y en la leyenda para el suelo urbanizable.
- Se corregirá el solape existente entre la franja de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras de líneas eléctricas y parte de las rotondas correspondientes a los sectores S-2 y S-4.
- Se corregirá el apartado 6.- *SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES* de la Memoria Justificativa, ya que debería aludir al todo los sistemas generales de equipamientos. Se corregirá la existencia de dos subapartados 6.1 dentro del apartado 6.
- Se deberá adecuar el plano de ordenación *OD.1.1.a* a la alineación definida en el plano *OD.2.a* en el ámbito de la manzana entre las calles Tres Virtudes, calle José María Gómez Jané y carretera de Yuncillos.
- Se deberá reestructurar lo definido en los planos de ordenación OE4a y OE4c en orden a corregir lo siguiente:

- El plano OE4a se rotula como *SSGG DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES NUEVOS Y EXIST.*, pero incluye todos los sistemas generales.
- El plano OE4c se rotula como *SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN VIARIO*, pero incluye el señalamiento de carreteras, así como cotas de las rasantes.
- En los planos OD1.3a y OD1.3b se corregirá el señalamiento del ámbito ordenado de las zonas sur y norte, ya que aparecen intercambiados.
- Se deberá eliminar el rótulo correspondiente al *suelo rústico no urbanizable de protección estructural* de los planos en los que se establece la clasificación de suelo, ya que a la vista del conjunto de la documentación no se clasifica ningún suelo con esa categoría. Esto se hará extensible a los documentos de Normas urbanísticas y Memoria justificativa.
- En los planos de ordenación que corresponda se señalará la calificación del suelo en los puntos con presencia de dominio público hidráulico según lo previsto en la Disposición adicional primera del Reglamento de Suelo rústico de la LOTAU.

En cuanto a las Fichas Urbanísticas:

- Al igual que se hace para el sector 32 y la UA-5, en la ficha de la UA-18 se deberá incluir la misma condición relativa a la afección al dominio público hidráulico.
- En virtud del punto 1 de la Disposición transitoria tercera del TRLOTAU aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010 se deberá adaptar la cesión en concepto de participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística a lo previsto en los artículos 68 y 69 del citado texto refundido.

En cuanto a las Normas Urbanísticas:

- En el punto 6 de la *Ordenanza 02- Casco Urbano tipo 2* se corregirá la alusión al *límite este del suelo urbano* ya que se debería mencionar el límite oeste, que es donde se da la presencia del arroyo en la citada zona de ordenanza. Igualmente se corregirá la alusión a que en suelo urbano el arroyo está entubado ya que difiere de lo que ocurre en la realidad.
- Se regulará en la ordenanza correspondiente el régimen concreto previsto para los suelos que se clasifican como urbano consolidado señalando que están a falta de proyecto de urbanización simplificado.
- Se incluirá la regulación para el suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras de líneas eléctricas.

En cuanto a la documentación administrativa:

- Según lo dispuesto en el art. 36.2.A) del TRLOTAU, y a los efectos de completar el expediente administrativo, se aportarán fotocopias compulsadas de:
 - Justificantes de práctica de la notificación individualizada a cada uno de los interesados personados en las actuaciones respecto a la citada Aprobación Inicial.

A la vista de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

1. **Aprobar Definitivamente** el Plan de Ordenación Municipal de Recas con la siguiente puntualización:

Dejar en suspenso la ordenación de la manzana situada entre la calle Camino de Camarena y la calle Camino Alto junto a la UA-5 y al sector S-32., hasta que se delimite un ámbito de reforma interior con el fin de ordenar la manzana en relación con las bandas de protección del arroyo; asimismo dejando en suspenso las parcelas con frente a las calles Manuel Seseña y José María Gómez Jané, hasta que se prevean las actuaciones necesarias para la regularización de la ejecución de dichos viales.

2. La Aprobación Definitiva quedará supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones mencionadas anteriormente.
3. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

No obstante, si se observara que con las correcciones que se aporten se introduce alguna modificación nueva de las determinaciones propias del POM, se elevará nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva o, en su caso, suspensión o denegación de la misma.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Recas (Toledo), que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Se recuerda al Ayuntamiento de Recas la exigencia de **la adaptación de la normativa y planos de ordenación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, aprobada por el Decreto 178/2010, de 01/07/2010**. Esta adaptación se hará en el plazo de dieciocho meses contados desde la fecha de entrada en vigor del plan y deberá ser aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. **ALMOROX EXPTE. 221/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ELMINACION DEL REGIMEN DE PROTECCION ABASTECIDO PARA LA CARRETERA TOLEDO-AVILA, EN EL TRAMO QUE DISCURRE ENTRE LA LOCALIDAD Y LA 4ª FASE DE LA URBANIZACION-EL PINAR DE ALMOROX.**

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

- 1.- **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual** en los términos del art. 37.5 TRLOTAU y 136.5 RP, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental de las siguientes correcciones:

Se deberá aportar un plano de clasificación en el que se refleje correctamente la adscripción de los terrenos de dominio público y sus zonas de servidumbre con la anchura que determina la legislación estatal en materia de carreteras a la clase de SRNUP de Infraestructuras como determina la disposición adicional segunda del

Reglamento del Suelo Rústico, señalando igualmente la línea límite de edificación conforme a los objetivos marcados en la memoria justificativa.

2.- Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Almorox, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

04.- HORMIGOS. EXPTE. 74/09 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE VPO EN LA CALLE CUATRO CAMINOS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE HORMIGOS.

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

Conforme a los artículos 9.1 del Decreto 35/2008, de 22 de marzo, por el que se por el que se regulan los órganos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y 37.5 TRLOTAU,

Primero.- **Aprobar definitivamente** la modificación puntual de NNSS de Hormigos correspondiente al expediente 74/09 PL, dejando condicionada su eficacia a la compleción del expediente (i) la aportación conforme al art. 39.9 TRLOTAU de un documento de refundición con todas las adendas aportadas en el procedimiento que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden vigor a fin de reemplazar la antigua documentación según se indicó por otra parte en la adenda a la documentación técnica de contestación a las observaciones técnicas formuladas fechada en agosto de 2009 con e contenido del art. 30 TRLOTAU y (ii) a dar cumplimiento en un único documento de la información contenida de forma dispersa en el expediente a la exigencia introducida por el apartado 3 del art 70 ter añadido por la Disposición Adicional Novena de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo, de modificación de la LrBRL.

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

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Hormigos, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU:

5. LAYOS EXPTE. 012/09 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA UE-2-A "POZO DE AGUA DULCE", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAYOS

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

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener y aportar informe de Bienestar Social, del SESCAM y de al menos, una entidad competente en materia de Bienestar Social, según el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. en el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del PERI a las materias de sus respectivas competencias.
- Se deberá obtener y aportar Informe emitido por la empresa gestora de la depuradora integrada en la Mancomunidad de servicios del Río Guajaraz, de forma que el saneamiento y depuración quede garantizado.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se aportará como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas y diligenciado con la Aprobación Inicial, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

En cuanto a la documentación técnica:

- Se deberá establecer y diferenciar, en el apartado a tal efecto de la memoria, las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se deberá indicar que la totalidad de parcelas y solares de titularidad Municipal quedan vinculadas al correspondiente régimen de protección pública, aportando documentación escrita y gráfica en donde se indique el régimen concreto de protección, y si fuera preciso, indicando los correspondientes coeficientes correctores para cada tipo, puesto que existen parcelas de titularidad privada que no tendrán que sujetarse a dicho régimen.
- Se deberá fijar para el ámbito el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos. En concreto no se podrá descontar de la superficie total ordenada la correspondiente a viales no adscritos.
- Se aportará documentación gráfica en formato y escala suficiente que informe sobre la actual configuración parcelaria y la estructura catastral vigente del terreno, indicando en el mismo sus posibles afecciones, dado que las fichas parcelarias que se aportan en la memoria no indican en que ámbito están contenidas las parcelas y en que porcentaje de superficie.
- Se completará y modificará el plano de definición de usos, en donde se señalen las parcelas de Sistemas Generales de infraestructuras de forma inequívoca. En concreto, se ha utilizado la misma trama para designar estas parcelas y las parcelas dotacionales designadas para el cumplimiento del estándar mínimo preceptivo.
- Se justificará la asignación de los Sistemas Generales incluidos en el ámbito (pozos y depósito), en cumplimiento del art. 41.1 de las NNSS, concretando el trazado y funcionamiento de los mismos y la mejora que suponen al resto del municipio, así como la

evaluación analítica de las implicaciones económicas para éste y otros ámbitos afectados, si los hubiera.

- Se aportará la ficha de ordenación urbanística de la UA-2b, por definirse una nueva delimitación a través del presente PE.
- Se justificará el origen y destino de la superficie que no queda ordenada, por un total de 150,55 m², que completaría la totalidad de la superficie ordenada, teniendo en cuenta que si dicha superficie deficitaria corresponde a suelo lucrativo, se deberá modificar la edificabilidad o las cesiones, en su caso.
- Se aportarán las ordenanzas para cada uno de los usos, incluidos los de los Sistemas Generales contenidos en el ámbito, pues si bien se remite la ordenación del uso residencial al establecido por las NNSS, el resto de usos no viene regulado en las mismas.

Tras la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.
- 1 ejemplar del Plan Especial de Reforma Interior, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 122 del TRLOTAU.

06.- OLÍAS DEL REY EXPTE. 094/09 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 25-A DEFINIDA POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA USO RESIDENCIAL Y PROMOVIDO POR SUPPLY MENORCA, S.L.

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

Informe **PRECEPTIVO Y VINCULANTE** condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA:

1. Se incluirá la franja de protección clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección viaria, con su leyenda correspondiente en todos los planos de ordenación, eliminando de dicha franja los usos establecidos de edificación industrial y zona verde, reubicando éstos en el resto de suelo que no está protegido, y por consiguiente recalculando las superficies de cesión que procedan.
2. Se deberá incorporar una ficha-resumen de las nuevas A-25 A, y A-25B expresivas de los parámetros y características de ordenación de las mismas, (no se indica edificabilidad) según el art. 91.2.g RP, definiendo el uso global mayoritario.
3. Se deberá calcular el aprovechamiento tipo conforme al art. 71 del TRLOTAU y 33 del RP, teniendo en cuenta que se deberá establecer y justificar los coeficientes de ponderación (para industria y terciario) que se aplicarán al porcentaje de aprovechamiento lucrativo de cesión municipal, y no sobre la superficie neta, según se indica actualmente en la memoria. Además deberá indicarse en planos la localización de la superficie que materialice dicha cesión
4. Se revisará la superficie total ordenada con respecto a la calificada dado que existen discordancias entre superficies indicadas en planos y en memoria, como es el caso de

la superficie asignada a los viales, y además se indicará el reajuste que proceda en la nueva asignación de usos y superficies, en corrección del mencionado punto 1.

5. Se adaptará el cálculo del dimensionamiento de las infraestructuras de abastecimiento a la superficie realmente edificable, dado que la indicada en dichos cálculos no coincide con la reflejada en el resto de la memoria.
6. Se incluirá en la memoria el régimen aplicable a las construcciones existentes en el ámbito, con la regulación de la situación de Fuera de Ordenación en el caso de que fuera de aplicación.
7. Se justificará que la parcela que no tiene acceso a través de vial incluido en el ámbito tiene acceso pavimentado a través de la vía de Servicio, sin afectar al normal funcionamiento de ésta, o sin alterar otros bienes existentes, todo ello en función de los informes de los organismos que pudieran estar afectados. En caso contrario se deberá modificar este acceso facilitando el mismo a través del viario interior de la propia unidad de actuación.
8. Se reflejará en el plano de zonificación la delimitación y clasificación de la vía pecuaria que bordea el ámbito, acotando en su caso, la franja de protección que le corresponda, en función del informe sectorial correspondiente.
9. La memoria del PERIM se completará con el informe de sostenibilidad económica previsto en el art. 15.4 TRLS 2008 basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios
10. Se completará el Proyecto de Urbanización:
 - Adecuando al mismo las consideraciones que en su caso emitan los organismos afectados pendientes de informe.
 - Modificando la documentación gráfica para dotar de acceso por vial pavimentado a la parcela que no tiene acceso dentro de la propia unidad de actuación.
 - Modificando la documentación gráfica relativa a la red unitaria de saneamiento tanto para fecales como pluviales, para que se pueda comprobar que se ha dispuesto una red de saneamiento separativa para el sistema de evacuación, según las prescripciones que emita el organismo medioambiental.
 - Indicando los cálculos y distribución de la red contraincendios según la normativa vigente.
 - Incluyendo mediciones y los precios unitarios en el presupuesto.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

1. Se deberá obtener informe de la Dirección General de Aguas, respecto al abastecimiento y saneamiento.
2. Se obtendrá el informe de Agricultura respecto a la afección a la vía pecuaria y la adecuación de la ordenación a la protección que fuera necesaria.
3. Se obtendrá informe de la Entidad Competente. en materia de Bienestar Social, así como de un organismo autónomo relacionado con la materia (ONCE, COMFENCE...).

EN CUANTO A LAS PLICAS:

1. Se incluirá expresamente en el convenio urbanístico las superficies de cesión obligatorias.
2. Se deberá indicar la superficie de suelo que se cede para materializar la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito con destino el Patrimonio Municipal del Suelo y que se destinará a los fines que se establecen en el art.79 del TRLOTAU, haciendo constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad así como que quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto.
3. Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar expresamente su importe y que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El

aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).

4. Se indicarán expresamente las penalizaciones por incumplimiento.
5. Se eliminará de la Propuesta de Convenio la opción que se presenta de monetarizar la cesión atribuible al Ayuntamiento de las plusvalías generadas por la actuación.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

1. Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciada de aprobación definitiva, sellada y firmada.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 111 del TROLOTAU:

7. CARRANQUE EXPTE. 083/10 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL PAU "GOLF CARRANQUE VILLA ROMANA", PROMOVIDO POR VILLA ROMANA GOLF, S.L.

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

INFORME en el que se hace referencia a las siguientes consideraciones:

En relación al alcance del preceptivo informe que ha de emitirse por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras, tal y como indica el artículo 122.1 del TROLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la **adecuación del Proyecto de Urbanización a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable**, entendiéndose como tal la ordenación contenida en el instrumento de planeamiento de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que **únicamente se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación estructural y detallada** establecida en el instrumento de planeamiento informado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de enero de 2008.

Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, corresponderá a los servicios técnicos municipales, o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica a los municipios, la emisión del informe de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta que se tienen que incluir todas las obras públicas complementarias que se precisen para conectar e integrar adecuadamente la urbanización del Sector 02 con las redes de infraestructuras, comunicación y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

Una vez aprobado definitivamente deberá remitirse certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno y un ejemplar diligenciado del proyecto, con el fin de concluir el expediente.

8. YUNCOS EXPTE. 061/10 PL. PROYECTO DE URBANIZACION SECTOR "EL HIGUERON", PROMOVIDO POR OBRAS OTERO, S.L.

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

INFORME en el que se hace referencia a las siguientes consideraciones:

En relación al alcance del preceptivo informe que ha de emitirse de los Proyectos de Urbanización por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones urbanizadoras, tal y como indica el artículo 122.1 del TRLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiéndose como tal la ordenación contenida en la propia alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que únicamente se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación estructural y detallada establecida en el instrumento de planeamiento (PLAN PARCIAL), que ha sido informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda el día 29 de septiembre de 2008, y ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación, el día 30 de julio de 2009.

Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, corresponderá a los servicios técnicos municipales, o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica a los municipios, la emisión del informe de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización. En este aspecto se ha detectado que no se aportan los detalles técnicos respecto a la red de media y baja tensión.

Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización se deberán obtener los informes y/o autorizaciones de los organismos y administraciones que procedan.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta que se tienen que incluir todas las obras públicas complementarias que se precisen para conectar e integrar adecuadamente la urbanización de las parcelas 211 y 214 con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

Una vez aprobado definitivamente deberá remitirse certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno y un ejemplar diligenciado del proyecto, con el fin de concluir el expediente.

SUELO RÚSTICO

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

9. YUNCLER EXPTE. 62/10 SNU. PLANTA DE COGENERACIÓN, PROMOVIDO POR JUMISA, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JUAREZ Y MILLAS, S.A.** para la **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE COGENERACIÓN**, localizada en el municipio de **YUNCLER**, parcela **Polígono 10, Parcela 44, 46, y 48**, con una **superficie construida de 140 m²**, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el POM de Yuncler, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística, conforme a los art. 63.1.2º.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los siguientes informe que serán comprobado por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal:

- De la Administración competente en materia de Industria: Reconocimiento de Productor en Régimen Especial, su inscripción en el correspondiente Registro Autonómico y la Autorización Administrativa.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el arts. 23 y 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 tiene el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR con relación al plan de replantación, y dado que el terreno concreto sobre el que se proyecta esta nueva actividad es sólo 216 m², que no es sino una mínima parte de la finca de la actual fábrica de cerámica, no se considera necesaria la ampliación del terreno dedicada a esta actividad.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se informa favorablemente el Plan de Restauración presentado en el proyecto, para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, con el desmantelamiento total de las obras e instalaciones al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

De acuerdo con el art. 29.6 del RSR la totalidad de la finca 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.

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 corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado 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).

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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. YUNCLER. EXPTE. 82/08 SNU. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA PARA OFICINAS Y VESTUARIOS, PROMOVIDO POR JUAREZ Y MILLAS, S.A.

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

APROBAR el incremento de la superficie ocupada hasta el 32,68% a la vista del informe de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente fechado el 8 de abril de 2010 conforme se exige en los párrafos segundo y tercero del art. 23.3 RSR para las industrias cerámicas y **OTORGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JUAREZ Y MILLAS, S.A.** para la **AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA CERÁMICA PARA OFICINAS, Y AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA CERÁMICA PARA VESTUARIOS Y OTROS USOS**, localizada en el municipio de **YUNCLER, Polígono 10, Parcela 44, 46, y 48**, en finca de superficie **29.890m²**, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo de 2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y 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 del informe y/o resolución favorable siguiente:

- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en Toledo, sobre la necesidad o no de someter los proyectos de Ampliación citados a Evaluación de Impacto Ambiental, y su resolución; o bien, proceder a la revisión de la Evaluación Ambiental Integrada,

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. 23 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 tiene el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de ampliación presentado (art. 38.1.1º RSR), con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo Art. 38.1.2º y 3º del RSR:

La superficie de terrenos a replantar será la fijada por el promotor en la propuesta de Replantación, que se incluye en la documentación aportada por el Ayuntamiento el 15 de diciembre de 2010, la cual hace un total de 562,00 m². Este Plan de Replantación quedará condicionado a las determinaciones que pudiera imponer la Declaración de Impacto Ambiental o Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente sobre el Proyecto de ampliación. No obstante, si la Declaración o resolución no se pronunciara al respecto, será necesario el visto bueno del Servicio de Evaluación Ambiental en cuanto a las especies a replantar.

El plan de restauración y reposición de los terrenos a un determinado estado que deberá ejecutarse una vez finalizada la actividad para la que se otorga calificación, y en todo caso una vez caducada la licencia municipal, será el incluido en la documentación aportada por el Ayuntamiento el 15 de diciembre de 2010.

De acuerdo con el art. 23.6 del RSR la totalidad de la finca 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.

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

En aplicación del art. 33 RSR, será preceptivo para este tipo de actos, que la resolución municipal de otorgamiento de licencia fije el importe que debe satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, o bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, la superficie de suelo sustitutiva equivalente materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del 2% de importe total de las obras que se devengará de una vez, con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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 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.

Se indica al Ayuntamiento la existencia de una contradicción en el señalamiento de la línea límite de edificación en el POM, entre el plano CL/08 sobre Clasificación del Suelo Zona 5, que la fija en 25 metros, y la referencia contenida en el art. 51.6 del capítulo VIII de la segunda parte de las Normas Urbanísticas, que se remite a la legislación sectorial que, en concreto, sería la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha, que la fija en 18 metros; para la tramitación del expediente de rectificación de errores materiales.

11. ILLESCAS. EXPTE. 27/09 SNU. DOS NAVES AGRÍCOLAS, PROMOVIDO POR JOSÉ COBO CUDERO

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D. JOSE COBO CUDERO** para la **construcción de DOS NAVES AGRÍCOLAS**, localizada en el municipio de **ILLESCAS**, parcelas 32 y 44 del polígono 36, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el POM de Illescas, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística, conforme a los art. 63.1.2º.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención de los siguientes informe que serán comprobado por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal:

- Dirección Gral. de Patrimonio respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico
- Confederación Hidrográfica del Tajo sobre Solicitud de registro aguas subterráneas en el Libro Registro de Agua y autorización de vertidos

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR. Asimismo el Ayuntamiento comprobará el cumplimiento de los requisitos contenido en el POM requiriendo que la altura máxima de los almacenes no sobrepasen los 6 m de altura total según el art. 162 del POM de Illescas

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las propias del sector primario (art. 38.1.1º) RSR).

De acuerdo con el art. 28.6 del RSR la totalidad de la finca 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.

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

12. MENASALBAS. EXPTE. 17/10 SNU. EXPLOTACIÓN DE 200 PLAZAS DE GANADO OVINO Y 50 PLAZAS DE GANADO VACUNO, PROMOVIDO POR FERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **FERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ** para la **EXPLOTACIÓN DE 200 PLAZAS DE GANADO OVINO Y 50 PLAZAS DE GANADO VACUNO**, localizada en el municipio de **MENASALBAS, Polígono 23, Parcela 99**, en finca de **15.150,00 m²**, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo de 2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2º.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:
 - Comisión Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente. (Evaluación de Impacto Ambiental), según solicitud realizada en fecha 16/11/2009.
 - Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural, según solicitud realizada en fecha 25/05/2010.
 - Consejería de Educación y Cultura. Afecciones al Patrimonio Histórico según solicitud realizada en fecha 25/05/2010.

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 el contenido de la calificación urbanística será:

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

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- 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 RSR la totalidad de la superficie de la finca queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos (con referencia al parámetro de edificabilidad máxima), 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará al contenido de la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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.

13. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 83/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “LAS SUERTES DEL PINO”, PROMOVIDO POR COHIJOS, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **GOHIJOS S.L.** para la **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “LAS SUERTES DEL PINO”**, localizada en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, Polígono 49, Parcela 30, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo de 2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Se vigilará el cumplimiento de la norma 11 de las NNSS “Régimen General de Actividades Extractivas”

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 el contenido de la calificación urbanística será:

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 22/04/2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 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 a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por la Resolución 22/04/2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto, así como del Plan de Restauración presentado.

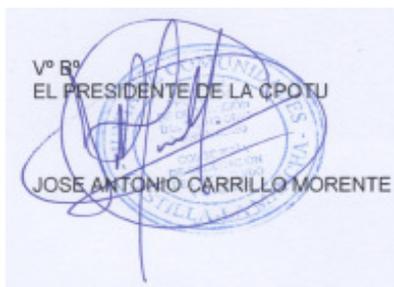
Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos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

Ruegos y preguntas

Ninguna

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:00 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU
JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE



LA SECRETARIA DE LA CPOTU
TERESA ESTEBAN PERONA

