

ASISTENTES

ACTA Nº 8
COMISIÓN DE 29 DE NOVIEMBRE 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)

DÑA. ARANCHA HEREDERO HERRERA (FEDETO).

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

D. FELIX RUIZ RABADAN (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

D. JOSE Mª MARQUEZ MORENO (COACM).

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

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

PONENTES:

D. RICARDO PINTO ARROYO (JEFE SERVICIO PLANEAMIENTO).

En Toledo, siendo las 11:10 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 27 de septiembre 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 27 de septiembre 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. NOBLEJAS EXPTE. 099/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 PARA REUBICAR EN UNA MISMA ZONA INDUSTRIAL PARCELAS DESTINADAS A ZONAS VERDES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

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:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 PARA REUBICAR EN UNA MISMA ZONA INDUSTRIAL PARCELAS DESTINADAS A ZONAS VERDES, promovido por el Ayuntamiento de Noblejas, conforme a lo previsto en el artículo 37 del TRLOTAU y 136 RP:

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Noblejas, 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.

3. LOS YEBENES EXPTE. 159/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 16 RELATIVA A LA INCLUSION DE USOS DE LAS ENERGIAS RENOVABLES EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES

El ponente de la comisión procede a la exposición del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación:

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 16.

La innovación que se plantea vía modificación puntual tramitada conforme al art. 39.1 TRLOTAU por el procedimiento previsto en los artículos 36 y 37 TRLOTAU tiene por objeto la permisión expresa del uso dotacional privado previsto en el art. 29 RSR, en concreto para energías renovables, en los suelos clasificados por el vigente instrumento de planeamiento general como suelos rústicos no urbanizables de especial protección agrícola, cinegético, ecológico, paisajístico y cultural. Para ello se modifican las fichas características de usos en cada subcategoría de suelo rústico protegido.

ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.

Se relacionan los trámites más destacados del expediente:

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Los Yébenes de 20 de octubre de 2008 sobre el trámite de información pública con referencia a las fechas de publicación el DOCM y en el periódico El Día.

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Los Yébenes de 23 de octubre de 2008 sobre Acuerdo de aprobación inicial de 22 de octubre de 2008.

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Los Yébenes de 15 de noviembre de 2010 sobre Acuerdo de aprobación inicial de 12 de noviembre de 2010.

Mediante oficio de fecha 16 de noviembre de 2010 el Excmo Ayuntamiento de Los Yébenes que se registra de entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo el día siguiente solicita informe de concertación, no obstante y puesto que consta en el expediente informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27.11.2008 evacuado al amparo del artículo 135 RP y al disponer de aprobación inicial de 12.11.2010 e informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 21.04.2010 en los términos que se expondrán, se considera que existe un error de petición y que procede pronunciarse en fase de aprobación definitiva.

Informes sectoriales que obran en el expediente:

1.- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de noviembre de 2008 de los art. 10 y 36.2 TRLOTAU y 135.2 RP en el que se indicaban una serie de observaciones relativas a la tramitación y a la documentación aportada.

2.-Informe del Jefe de Servicio de Medio Natural de fecha 29 de septiembre de 2009 en el que se recoge que:

“En relación con las materias y recursos competencia del Servicio de Medio Natural, consultados la Ley 9/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, la Ley 10/2006 de Montes, la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, se comunica que la modificación propuesta sí podría afectar sobre las categorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental o natural, puesto que podría ser incompatible con los usos de dichas subcategorías, de acuerdo con el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

De acuerdo con dicho Decreto, las vías pecuarias deberían estar clasificadas como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, y las formaciones boscosas y los montes de utilidad pública como suelo rústico no urbanizable de protección natural.

Por otro lado, desde el punto de vista cinegético, las zonas que se destinen a instalaciones de energías renovables no pueden ser objeto de actividad cinegética y por tanto no pueden estar incluidos en un Coto Privado de Caza.

3.- Resolución del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 16 de noviembre de 2009 en la que tras exponer en los antecedentes de hecho que con fecha 23 de septiembre de 2008 se requirió al Ayuntamiento promotor determinada documentación complementaria a efectos de continuar con el expediente y en los fundamentos jurídicos reproducir el artículo 71 de la LRJAPyPAC, acuerda tener por desistida la petición presentada con fecha 19 de septiembre de 2008 relativa a la modificación puntual de referencia al no haber acompañado los documentos preceptivos exigidos por la normativa de Evaluación Ambiental vigente.

4.- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo de fecha 21 de abril de 2010 en el que se recoge que *“La propuesta manifestada en la Modificación puntual nº16 para inclusión de instalaciones destinadas a la producción de energía renovable como uso compatible en el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural, no es factible por no garantizar dicho uso la conservación de los valores culturales”.*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Artículo 12.1 RSR que establece que *“En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles*

con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.”

Artículo 37.3.d) TRLOTAU que establece que *“La resolución sobre la aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. En función de la figura de planeamiento correspondiente, esta resolución podrá formular objeciones a la aprobación definitiva con alguna de las siguientes finalidades: d) Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente.”*

Artículo 37.3 TRLOTAU que establece que *“En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal general o autonómica”.*

Artículo 37.4 TRLOTAU que establece que *“Las resoluciones sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público local formulada por el Municipio desde la representatividad que le confiere su legitimación democrática, pudiendo fundarse, exclusivamente, en exigencias de la política territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha concretadas en los términos de esta Ley. A este efecto, la resolución suspensiva o denegatoria de la aprobación definitiva deberá ser expresamente motivada y concretar la letra del número anterior en que se fundamente o el precepto legal que entienda infringido.”*

ACUERDO DE COMISIÓN

En atención al informe expuesto anteriormente 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**

Conforme al artículo 9.1.d) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo; artículo 37 TRLOTAU y 13 6 RP:

1.- Respecto de la innovación para la permisión expresa en suelo rústico no urbanizable de protección cultural del uso dotacional privado de las energías renovables previsto en el art. 29.2 RSR en relación con el art. 12 del mismo texto, su denegación a la vista del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 21 de abril de 2010 y sobre la base de lo dispuesto en los artículos 37.3.d), último inciso del art. 37.3 y 37.4 TRLOTAU.

2.- Respecto de la innovación para la permisión expresa en suelo rústico no urbanizable de protección natural del uso dotacional privado de las energías renovables previsto en el art. 29.2 RSR en relación con el art. 12 del mismo texto, la devolución del expediente al Ayuntamiento a la vista de la Resolución de 16 de noviembre de 2009 de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente por la que se acuerda tener por desistido al Ayuntamiento promotor de la modificación puntual con archivo de las actuaciones, sin que hasta la fecha conste su continuación. El archivo de las actuaciones desde el 16 de noviembre de 2009 en la obtención del informe aludido impide que por la Comisión Provincial se analice la adecuación de la ordenación propuesta contenida en el proyecto de modificación con la formación y definición del interés supralocal prevalente dispuesto en el art. 37.3.d) TRLOTAU. En cualquier caso, si el Ayuntamiento decidiera la continuación del expediente deberá ajustar la memoria justificativa con el fin de acreditar la compatibilidad del uso dotacional privado con la naturaleza de los valores protegidos.

3.- Requerir la Excmo. Ayuntamiento de Los Yébenes conforme al artículo 153.2 RP para que proceda a redactar un texto refundido de las vigentes NNSS a la vista de la tramitación de 17 modificaciones puntuales.

4. LOS YEBENES EXPTE. 025/09 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 17 RELATIVA A LA INCLUSIÓN DE USO RESIDENCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES

El ponente de la comisión procede a la exposición del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación:

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17.

La innovación que se plantea vía modificación puntual conforme al art. 39.1 TRLOTAU tiene por objeto la permisión expresa del uso residencial previsto en el art. 20 RSR, en los suelos clasificados por el vigente instrumento de planeamiento general como suelos rústicos no urbanizables de especial protección agrícola, cinegético, ecológico, paisajístico y cultural. Para ello, se modifican las fichas características de usos en cada subcategoría de suelo rústico protegido incluyendo la correspondiente mención al uso que se pretende permitir.

En concreto, la memoria justificativa del proyecto de modificación puntual recoge que

Justificación de la propuesta de modificación de la ordenación estructural de las NN.SS. en el ámbito del suelo no urbanizable.-

Se propone la modificación de la ordenación estructural de las vigentes NN.SS. en el ámbito del suelo no urbanizable con la inclusión como compatible limitado del uso residencial en sus tipologías de vivienda unifamiliar, plurifamiliar y residencial, vinculadas a la propia naturaleza del suelo donde se implanten, con el fin de garantizar su adecuación al medio, sin contravenir lo dispuesto en el TRLOTAUCM, RSR e ITP.

No se altera la clasificación, ni la calificación del suelo, vigentes en las NN.SS. municipales.

Se propone una modificación de las fichas características de cada subcategoría de suelo rústico protegido en las que se desagrega el uso residencial unifamiliar, que se regula como compatible con sometimiento a evaluación de impacto; el uso residencial familiar, que se regula como compatible con sometimiento a evaluación de impacto excepto en el SRNUPc en el que se prevé incompatible; y un uso residencial genérico que se regula como compatible a excepción de en el SRNUP agrícola, ecológico paisajístico y cultural –por tanto, sólo se prevé en el SRNUP cinegético-.

ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.

Se relacionan los trámites más destacados del expediente:

Copia de publicación del anuncio del trámite de información pública en el DOCM de 05 de octubre de 2009 y publicación en el diario El Día de 06 de octubre de 2009.

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Los Yébenes de 15 de noviembre de 2010 sobre Acuerdo de aprobación inicial de 12 de octubre de 2008.

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Los Yébenes de 15.11.2010 sobre Acuerdo de aprobación inicial de 12.11.2010.

Mediante oficio de fecha 16.11.2010 el Excmo Ayuntamiento de Los Yébenes que se registra de entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo al día siguiente solicita informe de concertación, no obstante y puesto que consta en el expediente informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de mayo de 2009 evacuado al amparo del art. 135 RP al que la documentación remitida con aprobación inicial no se ha adaptado, Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo de fecha 28 de octubre de 2009 desatendido hasta la fecha, Resolución de la Delegación Provincial de de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 16 de abril de 2010 desatendida hasta la fecha y aprobación inicial, se

considera que existe un error de petición y que procede pronunciarse en fase de aprobación definitiva.

Informes sectoriales que obran en el expediente:

1.- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de mayo de 2009 de los art. 10 y 36.2 TRLOTAU y 135.2 RP en el que se indicaban una serie de observaciones relativas a la tramitación y a la documentación aportada.

2.- Informe del Jefe de Servicio de Medio Natural en el que se recoge que

Desde el Servicio de Medio Natural no se pone mayor inconveniente a la modificación siempre que, en todo caso, se esté a lo dispuesto por la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha en el sentido de contar con la correspondiente consulta de no sometimiento al procedimiento reglado de Evaluación Ambiental de los supuestos recogidos en la mencionada ley.

Por otro lado, se desconoce la naturaleza de los terrenos que se incluyen en la categoría de Suelo no urbanizable por su interés cinegético, si bien se desprende que sería superficie forestal puesto que la agricultura se determina como uso incompatible. Es por ello que les sería de aplicación las disposiciones de la Ley 3/2009 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, entre ellas el artículo 45 que regula el uso social y recreativo del monte. En este sentido, respecto a la inclusión del "Recreo Concentrado" como "uso compatible sin limitaciones" se indica que sería conveniente incluirlo en "uso compatible con sometimiento a licencias, permisos o informes". Ocurre lo mismo con la "Ganadería Intensiva", que se incluye como "uso compatible sin limitaciones", cuando desde este departamento se considera más apropiado considerarlo como "uso compatible con sometimiento a licencias, permisos o informes". Todo ello en cumplimiento con la mencionada Ley 3/2009.

3.- Resolución de la Delegación Provincial de de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 16 de abril de 2010 en la que se resuelve que no es necesario someterlo a un procedimiento reglado de evaluación ambiental. No obstante en el apartado tercero se recoge que

a) *Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles.-*

Estas viviendas sólo estarán justificadas si están directamente relacionadas con una explotación de las dimensiones adecuadas y siempre para usos relacionados con el sector primario y no como uso recreativo, siempre de acuerdo a lo que estipule la correspondiente evaluación ambiental puntualmente para cada caso.

b) *Hábitats Protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial.-*

[Idem que el anterior párrafo]

e) *Patrimonio Histórico Artístico y Arqueológico.-*

Toda actuación que se realice en suelo rústico deberá disponer del informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía en relación con el patrimonio histórico y arqueológico.

f) *Paisaje.-*

Se deberá estudiar la afección paisajística a la hora de otorgar las licencias a actuaciones en suelo rústico que no deban someterse al procedimiento de evaluación ambiental.

4.- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo de fecha 28 de octubre de 2009 en el que se recoge que *“Se remitirá los planos de ordenación relativos al suelo rústico no urbanizable de especial protección para poder analizar correctamente la propuesta, donde estén correctamente identificados los suelos de protección cultural”*.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Artículo 12.1 RSR que establece que *“En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.”*

Artículo 37.3.d) TRLOTAU que establece que *“La resolución sobre la aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. En función de la figura de planeamiento correspondiente, esta resolución podrá formular objeciones a la aprobación definitiva con alguna de las siguientes finalidades: d) Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente.”*

Artículo 37.3 TRLOTAU que establece que *“En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal general o autonómica”*.

Artículo 37.4 TRLOTAU que establece que *“Las resoluciones sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público local formulada por el Municipio desde la representatividad que le confiere su legitimación democrática, pudiendo fundarse, exclusivamente, en exigencias de la política territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha concretadas en los términos de esta Ley. A este efecto, la resolución suspensiva o denegatoria de la aprobación definitiva deberá ser expresamente motivada y concretar la letra del número anterior en que se fundamente o el precepto legal que entienda infringido.”*

ACUERDO DE COMISIÓN

En atención al informe expuesto anteriormente 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**

Conforme al artículo 9.1.d) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo; artículo 37 TRLOTAU y 13 6 RP:

1.- Respecto de la innovación para la permisión expresa en suelo rústico no urbanizable de protección en cualquiera de las categorías y subcategorías objeto de la modificación del uso residencial plurifamiliar, la denegación de la aprobación definitiva por las razones que se ya se explicitaron en el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de mayo de 2009.

2. - Respecto de la innovación para la permisión expresa en suelo rústico no urbanizable de protección cultural del uso unifamiliar previsto en el art. 20.2 RSR en relación con el art. 12 del mismo texto, la devolución del expediente al Ayuntamiento promotor a la vista de la desatención del requerimiento que le formula la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo con fecha 28 de octubre de 2008, puesto que es a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde velar en esta fase de la tramitación por el interés supralocal prevalente que deriva del 37.3.d) TRLOTAU.

3.- Respecto de la innovación para la permisión expresa en suelo rústico no urbanizable de protección natural del uso unifamiliar residencial previsto en el art. 20.2 RSR en relación con el art. 12 del mismo texto, requerir al Ayuntamiento para que ajuste la regulación propuesta al contenido de la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 16 de abril de 2010.

En cualquier caso, si el Ayuntamiento decidiera la continuación del expediente deberá ajustar la memoria justificativa con el fin de acreditar la compatibilidad del uso dotacional privado con la naturaleza de los valores protegidos.

4.- Requerir la Excmo Ayuntamiento de Los Yébenes conforme al artículo 153.2 RP para que proceda a redactar un texto refundido de las vigentes NNSS a la vista de la tramitación de 17 modificaciones puntuales.

5. VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS EXPTE. 033/09 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LAS UNIDADES DE ACTUACION 1 Y 2 EN EL ENTORNO DE LAS CALLES ALDONZA Y ALCAZAR, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS

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 por unanimidad de los miembros, **ACUERDA**:

En virtud del artículo 37.1 del TRLOTAU REQUERIR al Ayuntamiento promotor de la Modificación Puntual para que:

Rectificar la delimitación de la UA1 con el fin de cumplir con los criterios de delimitación contenidos en el artículo 29.1 RP al objeto de incluir las parcelas colindantes y el viario correspondiente a la calle Aldonza a fin de dar continuidad a la urbanización proyectada y resolver el acceso desde la calle Alcazar.

Se completará el Documento de refundición (plano O.06. Plano de Refundición) con un cuadro de leyendas donde se indiquen a qué colores corresponden los distintos usos y ordenanzas de aplicación y, así mismo, se señale el ámbito de la Modificación como dos Unidades de Actuación (UA-1 y UA.2), a fin de reemplazar la antigua documentación.

Puesto que la calle Alcázar no se encuentra urbanizada en la parte de contacto con el ámbito de la Modificación, será necesaria su previa urbanización quedando reflejada esta condición en la ficha de desarrollo de las Unidades.

Se deberá aportar certificado municipal del resultado de la información pública.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento.

6. VILACAÑAS EXPTE. 076/10 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 7 DEL POM: ORDENANZA 3 - 2ª EDIFICACION UNIFAMILIAR EXTENSIVA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILACAÑAS

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 **ACUERDA** emitir

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto a la viabilidad de la modificación puntual, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Villacañas y con anterioridad a la aprobación inicial de la

Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

EN CUANTO A LA ORDENACIÓN:

Se deberá justificar en documentación gráfica y escrita la falta de coincidencia entre el ámbito sobre el que opera la modificación y el clasificado por el POM como SUC afectado por la ordenanza 3ª- grado 2ª.

Se justificará el alcance de la pretensión incluida en el apartado 4º del Capítulo 1: “Objetivos y Criterios de la Modificación”, donde se indica que la MP se llevará a cabo mediante la aplicación de “Extender la tipología de edificación de ensanche – edificación alineada a vial y adosada a medianerías (o adosada a linderos)- al área...” y Dado que la tipología de Ensanche corresponde a la ordenanza 2ª, se aclarará si se materializará la tipología que configura dicha ordenanza (edificación alineada a vial, en manzana cerrada o abierta), en detrimento de la consolidada para la ordenanza 3ª (edificación asilada, bien exenta o adosada) y la repercusión de dicha medida en el ambiente urbano.

Se justificará que con el aumento de viviendas potencialmente edificables no se supera la densidad establecida en la ordenanza del POM.

Se indicara la forma de obtención, gestión y ejecución del Sistema General de zona verde adscrito al ámbito, justificando el cálculo de su superficie en función de lo dispuesto en la Ley 2/2009. Se justificará igualmente el cumplimiento de lo dispuesto en cada una de las letras del art. 24.2 RP. Se revisará la ubicación del Sistema General de Zona Verde, dado que el plano de la memoria P-2a sobre el que se indica, no concuerda con el uso asignado al suelo, puesto que, se pretende ampliar un Sistema General para Zona Verde ya previsto en el POM, que en su plano P-2d de Calificación del Suelo aparece como Sistema General para infraestructuras, por lo que no se conseguiría el propósito de ampliar una zona verde ya existente. Si bien existe una discordancia entre documentación gráfica en el POM, y según su plano P-1a, el Sistema General a ubicar se estaría disponiendo en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Humedales (Plano P-1a de Clasificación del Suelo), pero según las Normas, art. 1.4, prevalecerá la información de los planos que esté a escala mas detallada. Dichos planos son los que se deberán tomar como referencia para elaborar la documentación gráfica de la memoria.

Se diferenciarán las determinaciones correspondientes a la OE y la OD, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica, distinguiendo dichas determinaciones en base al Art. 19 y 20 del Reglamento de Planeamiento, dado que en la memoria no están correctamente diferenciadas, y en los planos no aparece referencia alguna.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de conformidad con el art. 25.4 TRLA.

Se deberá obtener informe de la Agencia del Agua de Castilla La Mancha respecto al abastecimiento y saneamiento del municipio de conformidad con el art. 36.2.B) TRLOTAU, 135 RP y 16 de la Ley 12/2002, de 27-06-2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua.

Se obtendrá de la Delegación Provincial de Cultura – Comisión de Patrimonio Histórico informe sobre la adecuación del ámbito marcado por la modificación puntual a efectos de exclusión de las parcelas del entorno del BIC y respecto a la ubicación del Sistema General en Suelo Rústico conforme al art. 20 LPHCLM.

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social conforme al art. 135 RP y 4.2 de la Ley 1/94, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha

Se obtendrá informe favorable de las compañías de suministro eléctrico y de telecomunicaciones, respecto a las nuevas necesidades potenciales.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y PROCEDIMIENTO:

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

Se deberá certificar por el Ayuntamiento la viabilidad de las redes de abastecimiento y saneamiento para acoger la actuación, en cuanto a capacidad y dimensiones precisas, sin perjuicio del resto del municipio.

Se deberá aportar al expediente original o copia compulsada de los anuncios publicados para cumplir el trámite de información pública, así como original o copia compulsada del certificado del resultado de información pública realizado en los medios anteriores.

Una vez subsanado el proyecto de modificación puntual conforme a lo previsto anteriormente se someterá a aprobación inicial en los términos del art. 36.3 TRLOTAU y se remitirá documento de refundición conforme al 39.9 TRLOTAU.

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

7. ESCALONA EXPTE. 059/10 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUBPOLIGONO 41 A FINCA "LA VIÑA", PROMOVIDO POR SOCIEDAD VALCOR, VENTA Y ALQUILERES 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, con carácter **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 Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- En cumplimiento del artículo 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (en adelante, RP) se deberá incorporar una ficha-resumen de los dos nuevos sectores, expresiva de los parámetros y características básicas de los mismos establecidas en el artículo 24.1.d) y e) del TRLOTAU.

En cuanto al Aprovechamiento Tipo se calculará conforme a los artículos 71 del TRLOTAU y 33 del RP, justificándose el coeficiente de ponderación aplicable a la edificabilidad destinada a vivienda protegida correspondiente a la cesión de aprovechamiento lucrativo municipal con arreglo al artículo 34 RP y que no se supera la diferencia del 15% entre aprovechamientos tipo de sectores de suelo urbanizable para los que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o mayoritario pormenorizado con arreglo al artículo 32 del RP. El Plan Parcial concretará la edificabilidad destinada a vivienda protegida teniendo en cuenta la homogeneización justificada.

- Dentro de las zonas verdes deberán diferenciarse los m² destinados a sistema general de espacios libres de los destinados a sistema local.
- Se deberá incluir las ordenanzas reguladoras de zonas verdes, equipamientos y viales.
- Deberán preverse plazas de aparcamiento según el artículo 22.5 del RP.

- El Plan Parcial se completará aportando la documentación adicional de los Planes Parciales de Mejora del artículo 64 del RP.
- En cuanto al Proyecto de Urbanización:
 - Para cumplir con lo estipulado en el artículo 101 del RP se deberá completar la documentación con el cuadro de precios descompuestos y estudio de seguridad y salud.
 - Se incluirá definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de jardines y vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos (artículos 100.1.f) del RP y 115.1.d) del TRLOTAU).
 - Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA de todos sus capítulos.
 - Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Sólidos urbanos de Castilla-La Mancha y punto 2.2.11 de las NN.SS. Municipales.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla- La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, accesibilidad en las zonas verdes, pendiente de la calle, dimensión y número de plazas de aparcamiento accesibles. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código.
- Se deberán especificar las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías generadas en referencia a los artículos 39.4 del TRLOTAU y 120.2 del RP.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

- En el convenio se incluirán las penalizaciones por incumplimiento que regulará la adjudicación a las que hace referencia el artículo 110.4.4.2 del TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el artículo 196 del LCSP.
- Respecto al aval se deberá indicar que éste contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido 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 (artículos 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).
- En cuanto a la posibilidad de monetarización de parte de la cesión del 10% del aprovechamiento se tendrá en cuenta que ésta fue suprimida en la Ley 2/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo, por lo que deberá eliminarse del convenio la *“compensación económica del 0,1 restante”* indicándose que el suelo en que se materialice la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito para Patrimonio Municipal del Suelo se destinará a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, haciendo constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad así como que quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto.
- En cumplimiento del artículo 115.2 del TRLOTAU se incluirá en los gastos de urbanización contemplados en la proposición jurídico-económica los gastos de conservación, hasta la recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

- Se deberá aportar certificado del resultado del trámite de información pública (transcurridos 20 días desde la última notificación).
- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y

solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: “En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra. “

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 diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- 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.

8. MENASALBAS EXPTE. 063/10 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A. 10, PROMOVIDO POR CARNES GUTIERREZ RAMIREZ 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 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 Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Se completará la documentación del Plan Especial de Reforma Interior que integra la Alternativa Técnica subsanando la mala calidad del documento utilizando de guía el orden previsto en los art. 90 y siguientes del RP.

Se calculará el aprovechamiento tipo de esta área de reparto conforme a los art. 71 TRLOTAU y 33 RP, justificándose el coeficiente de ponderación aplicable a la edificabilidad destinada a vivienda protegida correspondiente a la cesión de aprovechamiento lucrativo municipal con arreglo al art. 34 RP. El Plan Especial concretará la edificabilidad destinada a vivienda protegida teniendo en cuenta la homogeneización justificada.

Se calculará las plazas de aparcamientos necesarias según el art. 21 del R.P., reflejando en planos las ubicadas en viales y las plazas accesibles según el Código de Accesibilidad.

Se deberán establecer las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles, que no podrán ser inferiores al 30% de la edificabilidad prevista para este sector, según el art. 24.3.B).1 de la Ley 2/2009 de Medidas Urgente en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el TRLOTAU.

Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.

Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.

Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d del TRLOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas y zonas verdes.

El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.

Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.

Se proyectará la red de riego y de hidrantes.

Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d del TRLOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas y zonas verdes.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social conforme al art. 138 RP y 4.2 de la Ley 1/94, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha

Para el Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

Se obtendrá la resolución de la Consejería de Medio Ambiente que corresponda conforme a la Ley 4/2007 del Proyecto de Urbanización.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

Se completará la propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.

Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar 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).

Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

Se completará la propuesta de proposición jurídico-económica comprensiva con los siguientes aspectos:

- Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115.
- Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.

Se aportará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.

Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.

Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: “En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra. “

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 diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- 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.

9. VILLATOBAS EXPTE. 213/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR AREA DE REPARTO 13, PROMOVIDO POR DESARROLLOS RESIDENCIALES VILLATOBAS, 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**

Informar **DESFAVORABLEMENTE** con carácter **PRECEPTIVO Y VINCULANTE** el PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR AREA DE REPARTO 13, por las siguientes razones:

1.- El art. 24.1.e) del TRLOTAU establece como determinación de ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal el “señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres”. El POM del municipio establece a través de la ficha urbanística del sector y del punto 5.2.5 Señalamiento de Sistemas Generales una carga de superficie de SSGG de Espacios Libres y Zonas Verdes SGAds1 que asciende a 52.505 m2 para su obtención que se ve compensada con una edificabilidad bruta de 0,93 superior por esa razón a la fijada para el resto de sectores sin SSGG adscritos. El Plan Parcial integrado en la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora sí que incorpora entre sus determinaciones la edificabilidad bruta señalada, pero no la superficie adscrita de SSGG de Espacios Libres y Zonas Verdes.

2.- A pesar de contener determinaciones que afectan a la OE, el procedimiento seguido para la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora ha sido el previsto para aquellos que incorporan en su Alternativa Técnica un Plan Parcial de Desarrollo omitiendo: trámites específicos propios de los Planes Parciales de Mejora como la aprobación inicial prevista en el artículo 38.4 TRLOTAU; la cumplimentación de las mayores exigencias documentales derivadas del artículo 39.8 TRLOTAU y el consiguiente defecto en la trámite de información pública.

3.- La eliminación de la carga del sistema general adscrito al sector AR-13 por 52.505 m2s para su obtención se debería realizar mediante una Modificación Puntual del POM a través de la cual se garantizara el mantenimiento de la dotación de esta determinación para la población potencial prevista en POM y determinara su localización, el modo y los ámbitos afectados por la carga.

4.- La consideración del Plan Parcial que integra la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora como de Mejora al innovar determinaciones de OE, habilita la aplicación de lo dispuesto en artículo 37.3 TRLOTAU, según dictamen del Consejo Consultivo 1/2007, que establece en su inciso final que en ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal general o autonómica.

10. VILLATOBAS EXPTE. 269/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE DESARROLLO Y PROYECTO DE URBANIZACION SECTOR AREA DE REPARTO 24, PROMOVIDO POR GECO, 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 con las siguientes puntualizaciones:

- Según la Ficha urbanística del sector del POM, las determinaciones técnicas por ejecución de abastecimiento y saneamiento se obtendrán del PEI que se está tramitando, por lo que el Ayuntamiento no podrá aprobar definitivamente el presente PAU hasta la aprobación previa del PEI, así como la recepción de las obras del PAU a la recepción previa de las obras del PEI. Tampoco se podrá aprobar hasta la subsanación de las observaciones citadas en las consideraciones de este informe.
- En el caso de que el informe del Ministerio de Fomento en relación con la variante de la carretera N-301 sea desfavorable, la nueva ordenación que se proponga será objeto de nuevo informe de esta Comisión.
- Según el POM, la ejecución de este Sector está condicionado a la realización del área de Reparto AR-13 para demarca el ámbito de la población. En el caso que el Ayuntamiento decidiese alterar el orden de ejecución, el urbanizador deberá garantizar la realización de las infraestructuras necesarias.

En cuanto a la documentación remitida por el Ayuntamiento se deberán subsanar las siguientes consideraciones:

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Aunque el Plan Parcial que se integra en la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora es de Desarrollo, al haberse aprobado el POM por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 30 de enero de 2009 publicado el 20 de febrero de 2009, la documentación técnica se debe completar con: (i) el informe de sostenibilidad económica previsto en el artículo 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, 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; (ii) prever una reserva del 30% de la edificabilidad residencial para promover viviendas sujetas a algún régimen de protección pública conforme al artículo 10.b) y Disposición Transitoria Primera de la Ley 8/2007; y (iii) justificar el cumplimiento del régimen correspondiente respecto en la participación pública en las plusvalías especificando el porcentaje de entrega correspondiente, la superficie y parcelas en que se materializará.

Los planos tanto de información como de ordenación del Proyecto de Urbanización se redactarán en soporte gráfico e informático y a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el perfecto conocimiento de su contenido

El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.

En las diferentes Ordenanzas Residenciales deberán incluirse la obligatoriedad de ubicar en el interior de las parcelas las plazas de aparcamiento necesarias para el cumplimiento del art. 22.5 del R.P.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

En el expediente administrativo del POM del municipio consta informe del Ministerio de Fomento de fecha 17 de junio de 2005 en el que se establece, con carácter general, una distancia de 100 metros como línea de edificación medidos a partir de la arista exterior de la calzada para la variante N-301, debiendo ser cualquier modificación expresamente autorizada. Dado que parte del ámbito de actuación queda afectada por la línea de edificación (100 m) de la variante de la N-301, se aportará autorización del Ministerio de Fomento como organismo titular de la citada carretera.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y obtenerse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura. Así se recoge en el informe del Ministerio de Fomento de fecha 17 de junio de 2005.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar 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).

Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Se deberá incorporar al expediente administrativo la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.

Se deberá incorporar al expediente administrativo la justificación de la publicación por parte del Ayuntamiento de la publicación en el BOP de los documentos del POM con contenido normativo en cumplimiento del artículo 157.1 en relación con el 44 del RP, en el que se incluyen las fichas urbanísticas.

Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: "En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es

aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas 13/1195, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra. “

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 diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- 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.

11. CALERA Y CHOZAS EXPTE 072/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS 7, 9 Y 11 DEL POLIGONO 19 Y PARCELAS 5012 Y 5016 DEL POLIGONO 503 Y PARTE DEL SUELO URB. CAL-02 (SECTOR CAL-H), PROMOVIDO POR SOBRESUELO S.L. Y RESIDENCIAL VALDEHORQUILLAS 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 ORDENACIÓN

Se calculará el aprovechamiento tipo de esta área de reparto conforme a los artículos 71 TRLOTAU y 33 RP, justificándose el coeficiente de ponderación aplicable a la edificabilidad destinada a vivienda protegida correspondiente a la cesión de aprovechamiento lucrativo municipal con arreglo al art. 34 RP. El Plan Parcial concretará la edificabilidad destinada a vivienda protegida teniendo en cuenta la homogeneización justificada.

EN CUANTO A LAS INFRAESTRUCTURAS Y AFECCIONES

Se deberá tener en cuenta con carácter previo a la aprobación la atención de la recomendación contenida en el informe fechado el 30 de marzo de 2007 del Servicio de Infraestructura Hidráulica sobre saneamiento y depuración en materia de vertidos, justificando una solución conforme con la misma.

Conforme a lo que se recoge en el cuarto considerando del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo fechado el 03 de junio de 2009 sobre no autorización de instalaciones de depuración individuales y la proyección de una EDAR conjunta puesto en relación con el informe del Servicio de Infraestructura Hidráulica sobre saneamiento y depuración en materia de vertidos de 30 de marzo de 2007 se suprimirá la EDAR prevista en el interior del Sector y se asegurarán los vertidos en la proyectada por la Dirección General del Agua.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo recoge en el quinto considerando la ausencia del estudio hidrológico hidráulico para la delimitación del dominio público, zona de policía e inundables relacionada con el cauce del Arroyo de la Cañada, por lo que ante de la aprobación inicial se deberá aportar al expediente. En caso de que a consecuencia del estudio derive alguna determinación incompatible con el régimen del dominio público hidráulico puesta de manifiesto por la Confederación Hidrográfica del Tajo, se remitirá la preceptiva corrección para nuevo informe del 38.3 TRLOTAU.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y PLICAS

La aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora quedará condicionada a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras PEI-1, así como la recepción de las obras del PAU a la recepción previa de las obras del PEI. Tampoco se podrá aprobar hasta la subsanación de las observaciones citadas en las consideraciones de este informe.

Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar 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).

Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

Las alteraciones de los Planes que clasifiquen como suelo urbanizable el que previamente fuera rústico deberán prever las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen según el art. 39.4 del TRLOTAU.

Asimismo, la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora quedará condicionada a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras PEI-1, así como la recepción de las obras del PAU a la recepción previa de las obras del PEI.

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 diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- 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.

12. UGENA EXPTE 10/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 13 DE LAS NNSS, UE-03 "EL LLANO", PROMOVIDO POR URBANIZACION PASITO, S.L.

Antes de proceder a la exposición del presente punto, se aclara a los miembros de la Comisión que existe un error en el orden del día, ya que donde dice "12. UGENA. EXPTE. 097/99 PL" debe decir "12. UGENA. EXPTE. 10/08 PL".

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**

NO INFORMAR el expediente 010/08 PL y DEVOLVER al Ayuntamiento de origen a los efectos que procedan con relación al procedimiento de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora y del que es Administración actuante, en base a los siguientes fundamentos jurídicos:

1.- El Plan Parcial que se presenta para el desarrollo de la UE3 del Sector 13 de Ugena modifica determinaciones de ordenación estructural, en concreto mediante, (i) un incremento de la densidad residencial en un 25% del total para jóvenes en aplicación de la DT Segunda del RP hasta las 655 incluyendo 34 unidades de vivienda libre (art. 24.1.d) TRLOTAU y 19.4 RP) (ii) con la consiguiente dotación adicional de 930 m2 de superficie de sistemas general de espacios libres y zonas verdes como consecuencia del incremento poblacional (art. 24.1.e) TRLOTAU y 19.5 RP).

2.- Dado que el instrumento que integra la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora remitido por el Excmo Ayuntamiento de Ugena es un Plan Parcial de Mejora a través del que se propone la innovación del planeamiento vigente) alterando determinaciones de ordenación estructural previstas en el art. 24.1 TRLOTAU y 19 RP, el informe que compete evacuar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al art . 9.1.e) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se aprueban los órganos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, tiene carácter preceptivo y vinculante de conformidad con el art. 38.3 TRLOTAU que establece que cuando los Planes Parciales comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal será preceptiva la emisión de informe previo y vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

3.- El dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha nº 1/2007, de 17 de enero, recogía en relación a la fundamentación legal de los informes de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística que *"Entiende este Consejo, respecto a la regulación transcrita, que, aun cuando se refiere a figuras de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, también resulta de aplicación en el dictamen previo y vinculante que aquélla ha de emitir en supuestos que, como el que ahora se analiza, nos encontramos ante Planes Parciales que pretenden modificar la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, según establecen los artículos 38.4 y 39.7.b) del TRLOTAU. Ello es así por cuanto el criterio que aquélla ha de manifestar respecto de la aprobación definitiva de planeamiento que, aun siendo de competencia municipal, el legislador ha querido que cuente con la garantía que supone un informe no solamente preceptivo sino además vinculante. En ambos casos la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística estaría velando por el cumplimiento de un mismo fin, cual es la adecuación del planeamiento cuya aprobación se pretende a la ordenación urbanística de aplicación";* por lo que el examen del instrumento de planeamiento que contiene la ordenación urbanística se ha de contrastar con la formación de los intereses comunitarios en liza que se formulan en cualquiera de las letras del art. 37.3 TRLOTAU de forma que su tutela, la cual compete a la Administración autonómica y justifica el carácter vinculante del informe, se impone por su prevalencia a los

intereses locales especificados en el planeamiento. (STC 170/89; STS 18-05-1992, 22-09-1992, 21-02-1994, 25-10-1995, 16-02-1998).

4.- Corresponde por tanto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la fase del informe preceptivo y vinculante a que hace referencia el art. 38.3 TRLOTAU del procedimiento de aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora que tramiten los municipios y en la competencia que tiene atribuida en virtud del art. 9.1.e) 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, velar por la adecuada compatibilidad entre la ordenación establecida en el Plan Parcial de Mejora y los intereses supramunicipales en juego que se puedan ver afectados por aquélla y que se relacionan en el art. 37.3 del TRLOTAU, entre los que se encuentra, en la letra d) la coordinación de la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de protección de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente; por lo que constando en el expediente la resolución de fecha 24 de junio de 2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se acuerda tener por desistida la solicitud sobre Evaluación Ambiental y el archivo del expediente, y transcurridos más de dos años desde la misma sin ulteriores trámites en orden a su obtención, se pone de manifiesto el abandono por parte del adjudicatario provisional en la consecución de este informe sectorial integrador de la concreción del interés supralocal que debe ponderar la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la evacuación del referido informe preceptivo y vinculante, sustrayéndose de esta forma a su conocimiento.

13. CABEZAMESADA EXPTE 037/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION "LA TEJERA", PROMOVIDO POR DESARROLLO LAS HORQUILLAS 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**

Informar **DESFAVORABLEMENTE** con carácter **PRECEPTIVO Y VINCULANTE** el PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION "LA TEJERA", por las siguientes razones:

PRIMERO.- No consta que con carácter previo a la consulta previa de viabilidad prevista en el art. 64.7 TRLOTAU se haya formulado a la Consejería de Ordenación del Territorio consulta alguna sobre la actuación que se proyecta conforme a lo que se deduce del art. 36.3 RSR.

El municipio cuenta Plan de Ordenación Municipal en tramitación, aunque aún no se ha realizada el trámite de información pública.

SEGUNDO.- La alternativa presentada, define el sector atendiendo a límites parcelarios de propiedad, no estableciendo una secuencia lógica de desarrollo tal y como se indica en el art. 24.c del TRLOTAU:

“La delimitación geométrica de los sectores, asegurará salvo en los supuestos previstos en esta ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, o en su caso con el rústico, prohibiéndose en consecuencia su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.”

TERCERO.- La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora está integrada por un Plan Parcial de Mejora que, conforme a lo previsto en los artículos 17.B).b) TRLOTAU y 54.3, 56.3.b) del RP, pretende la modificación de determinaciones de ordenación estructural, en particular, la clasificación de suelo con objeto de reclasificar terrenos a los que actualmente se les aplica el régimen del suelo rústico de reserva según la Disposición Transitoria Cuarta

apartado 1. 1.1. a) TRLOTAU a suelo urbanizable tal y como se recoge en el artículo 57.2 RP, en el que se reconoce esta facultad de forma excepcional.

En el art. 26 TRLOTAU se define a los Planes Parciales en los siguientes términos: “Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora establecido en éstos, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, ajustándose a las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal” y el art. 17.B) b) TRLOTAU se refiere a esta figura como que “desarrollan o incluso modifican el correspondiente Plan de Ordenación Municipal estableciendo la ordenación detallada de sectores concretos de suelo urbanizable.” Por tanto, se trata de una figura de planeamiento legalmente caracterizada por ser de rango inferior al POM del que reciben la correspondiente cobertura y prevista para los desarrollos de suelos clasificados como urbanizables.

Hay que recordar que el planeamiento actualmente vigente en el término de Cabezamesada son las Normas Subsidiarias Provinciales. Dichas NN.SS. se regulan en el artículo 90 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

Las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial contendrán las siguientes determinaciones:

- a. *Fines y objetivos de su promulgación, señalando explícitamente su conveniencia y oportunidad, así como su carácter de normativa general, que servirá de orientación para la redacción de normas subsidiarias municipales.*
- b. *Indicación de los términos municipales que constituyan su ámbito de aplicación, con señalamiento en cada uno de ellos de las agrupaciones de población ya existentes, **que deban considerarse como núcleos urbanos, a efectos de la ulterior delimitación de su suelo urbano con arreglo al criterio del artículo 81, 2 de la Ley del Suelo. En los municipios que cuenten como único instrumento de planeamiento con la delimitación del suelo urbano y no tengan ordenanzas de edificación y uso del suelo, serán de aplicación las normas subsidiarias de carácter provincial.***
- c. *Definición, a efectos de lo dispuesto en los artículos 81 y 86 de la Ley del Suelo, del concepto de núcleos de población, en base a las características de la provincia, definiendo las condiciones objetivas que den lugar a la posibilidad de su formación.*
- d. ***Establecimiento de los criterios que permitan a los Ayuntamientos la delimitación de su suelo urbano en función de las circunstancias de la población, edificación y servicios existentes.***
- e. *Normas urbanísticas de carácter, con señalamiento de las condiciones de volumen, higiénico-sanitarias y estéticas de la edificación y características de las obras de urbanización que hayan de ejecutarse en los términos municipales incluidos en su ámbito de aplicación.*

De este modo, estas Normas Subsidiarias de ámbito Provincial tienen por finalidad definir en los Municipios sin Plan General, la ordenación urbanística concreta del territorio, pudiéndose distinguir únicamente dos clases de suelo: el suelo urbano y en suelo no urbanizable o rústico.

Por tanto, se trata de un instrumento de planeamiento general vigente en la actualidad por el juego de la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTAU (Mantenimiento de la vigencia de los planes e instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU conservarán su vigencia hasta su total revisión o cumplimiento) que no admite la clase de suelo urbanizable y que impide la reclasificación de suelo rústico de reserva en suelo urbanizable por planeamiento de rango inferior, ya que tal y como declaró la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 04 de mayo de 1988 (RJ1988/3714), en su fundamento jurídico cuarto que razona sobre la naturaleza, objeto y limitaciones de las NNSS previstas en el artículo 91.a) RGU 1978 en los siguientes términos:

“ ... de ello se infiere que en las Normas del apartado a) no es posible clasificar el suelo como urbanizable, pues para ese cometido se han de redactar unas Normas de las explicadas en el

apartado b), ya que las primeras, de objeto limitado, plasmado en el artículo 92 del citado Reglamento, se caracterizan porque no se realiza en ellas una verdadera y plena clasificación del suelo, sino que se aplican simplemente los criterios predeterminados por la Ley para la clasificación del suelo, en los Municipios sin Plan general, de modo que han de limitarse a delimitar el suelo urbano con arreglo a lo dispuesto en el art. 81 de la Ley del Suelo, quedando como categoría residual el suelo no urbanizable.”

*“... de todo ello ha de inferirse, necesariamente, que las normas cuestionadas afectantes al Ayuntamiento de Albarratech, debían limitarse a clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, por no estar previsto en tal clase de Normas y sí en las del apartado b), con la lógica secuela que ello comporta, de una parte, de atenerse estrictamente al art. 81 de la Ley del Suelo, para estimar como urbano un suelo, y, de otra, **no clasificar como apto para la urbanización, categoría de algún modo asimilable al suelo urbanizable, aquellos terrenos que, por sus características, no puedan clasificarse como urbanos, pues por imperativo legal, si no son urbanos, han de clasificarse como suelo no urbanizable.**”*

En la justificación de la ordenación estructural se indica: *“...la evolución del municipio ha llevado a la necesidad de contar con una mayor superficie de suelo calificado de uso residencial. Dicha situación de carencia se ha visto acentuada por el hecho de existir gestiones y solicitudes en curso para la actuación de empresas promotoras en el término municipal con unos requisitos de superficie de terrenos y de accesibilidad a los mismos que no pueden ser cubiertas”.* Justificación ésta, que deja patente la necesidad de un Plan de Ordenación Municipal que gestione el desarrollo urbanístico del municipio.

Por lo tanto, del precepto citado y transcrito y de la jurisprudencia que lo interpreta se deduce la imposibilidad de que a través de un PP se reclasifique el suelo rústico de reserva a urbanizable al no tener cabida esta última clase de suelo en el instrumento de planeamiento general vigente del municipio.

SUELO RÚSTICO

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

14. ESQUIVIAS EXPTE. 57/09 SNU. INSTALACIÓN DE GAS NATURAL, PROMOVIDO POR GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SGD, 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 **GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SGD, S.A.** para la **INSTALACIÓN DE GAS NATURAL**, localizada en el municipio de **ESQUIVIAS**, parcela 9005 del Polígono 14, 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. 63.1.2ªa) TRLOTAU y 43.9 RSR:

- al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en la Resolución de MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL de fecha 13-11-2007.
- al cumplimiento de la Resolución de la Consejería de Industria, Tecnología y Medio Ambiente, respecto a la autorización del proyecto de vallado dentro del Plan de Modernización de explotaciones agrarias.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 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, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, se deberá acordar el plan de replantación fijando la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, y en cumplimiento del Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, el desmantelamiento total de las instalaciones, incluida la eliminación cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, 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 la parte afectada de la finca quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

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

15. BUENAVENTURA. EXPTE. 66/10 SNU. VIVIENDA Y LEGALIZACIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES, PROMOVIDO POR EMPRESAS Y SUMINISTROS AGRÍCOLAS, S.L.U.

Visto el expediente **EXPTE. 066/10 SNU** por el que **ESTEBAN CANALES BURGUILLO**, en representación de **EMPRESAS Y SUMINISTROS AGRÍCOLAS S.L.** promueve la calificación urbanística para la legalización de **VIVIENDA**, en finca de 710.817 m², localizada en el municipio de **BUENAVENTURA**, Polígono 6, parcela 85, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre,

de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La parcela para la que se interesa la calificación está incluida en Zona de Dehesa considerada hábitat de protección especial, según informe de Medio Ambiente de fecha 14-12-2009, siendo un ESPACIO NATURAL PROTEGIDO, según la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. El informe de Medio Natural de 05-05-2010 recoge que la zona dónde se realiza la actuación alberga vegetación forestal, (especialmente pies arbóreos dispersos de quercíneas). La edificación dispersa puede ser una fuente de degradación si no se establecen prescripciones que permitan no sobrepasar la capacidad de acogida del medio natural.

2.- La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *“El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley”.*

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: *“Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de este Reglamento.”*

El art. 5.1.b) RSR establece que *“Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.”*

3.- La citada adscripción de parte de la parcela a la clase de SRNUPn provoca la aplicación de lo dispuesto en los artículos 20.2 y 12 del RSR, lo que conlleva a la denegación de la calificación por falta de permisión expresa en el planeamiento.

4.- Por otra parte el art. 10.1.5.- “Condiciones tendentes a impedir la formación de núcleo de población”, de las NNSS del municipio de Buenaventura, indica entre otros condicionantes que no podrá construirse mas de una vivienda por parcela o finca. En este sentido también en los informes por un lado de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de fecha 14-12-2009, y por otro, del Servicio de Medio Natural de la C^a de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 05-05-2010, se indica respectivamente que “Las edificaciones aisladas no deben superar la densidad que limiten la adecuada conservación de los recursos naturales protegidos”, lo que en este caso se está superando ampliamente, y que “La edificación dispersa puede ser una fuente de degradación si no se establecen prescripciones que permitan no sobrepasar la capacidad de acogida del medio natural”, prescripciones a las que las NNSS se pueden referir en el mencionado art. 10.1.5., pero que no han sido observadas durante la implantación de los sucesivos usos en la parcela.

En caso de que se hayan iniciado las obras, el Ayuntamiento deberá incoar del expediente sancionador correspondiente, teniendo en cuenta además lo dispuesto en el art. 179.2.b) y 182.5 TRLOTA.

16. BUENAVENTURA. EXPTE. 76/09 SNU. NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR EMPRESAS Y SUMINISTROS AGRÍCOLAS, S.L.U.

Visto el expediente **EXPTE. 076/09 SNU** por el que **EMPRESAS Y SUMINISTROS AGRÍCOLAS S.L.** promueve la calificación urbanística para la construcción de **NAVE AGRÍCOLA**, en finca de 710.817 m², localizada en el municipio de **BUENAVENTURA**, Polígono 6, parcela 85, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros:

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La parcela para la que se interesa la calificación alberga formaciones boscosas naturales, según informe del Servicio de Medio Natural de la C^a de Agricultura y Desarrollo Rural, de fecha 07-05-2010, siendo un ESPACIO NATURAL PROTEGIDO, según la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

2.- La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *“El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente: 1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley”.*

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que: *“Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente: b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de este Reglamento.”*

El art. 5.1.b) RSR establece que *“Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno: b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento: Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.”*

3.- La citada adscripción de parte de la parcela a la clase de SRNUPn provoca la aplicación de lo dispuesto en los artículos 19.2 y 12 del RSR, lo que conlleva a la denegación de la calificación por falta de permisión expresa en el planeamiento.

4.- Por otra parte en el informe del Servicio de Medio Natural de la C^a de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 07-05-2010, se indica que la edificación dispersa puede ser una fuente de degradación del medio natural si no se establecen prescripciones que permitan no sobrepasar la capacidad de acogida de dicho medio natural, prescripciones a las que las NNSS no hacen referencia expresa, a excepción de las medidas contempladas en el art. 10.1.5., “Condiciones tendentes a impedir la formación de núcleo de población”, pero que no han sido observadas durante la implantación de los sucesivos usos en la parcela.

En caso de que se hayan iniciado las obras, el Ayuntamiento deberá incoar expediente sancionador correspondiente, teniendo en cuenta además lo dispuesto en el art. 179.2.b) y 182.5 TRLOTA.

17. AJOFRÍN. EXPTE. 83/10 SNU. NAVE PORTÁTIL POLIVALENTE, PROMOVIDO POR TIBURCIO SANTOS, S.L.

Antes de proceder a la exposición del presente punto, se aclara a los miembros de la Comisión que existe un error en el orden del día, ya que donde dice “Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 DEL TRLOTAU.” debe decir “Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU”.

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**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el expediente presentado por **TIBURCIO SANTOS, S.L.** para la construcción de **NAVE PORTÁTIL POLIVALENTE**, en finca de superficie total **28.639 m²** localizada en el municipio de **AJOFRÍN, polígono 14, parcela 3**, por **NO** adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el art. 172 del TRLOTAU y, en particular, por no presentar la construcción usos u obras de carácter desmontable, dado que dada la naturaleza de las instalaciones que se proyectan no se desprende la provisionalidad de las mismas.

Se indica en la memoria que la nave que se proyecta es portátil, sin embargo no se justifica tal extremo, ni se indica el tiempo de duración estimado para el funcionamiento de la actividad que se prevé desarrollar en la misma, no guardando relación su carácter provisional con las características de la nave, en cuanto a dimensiones y sistema constructivo. Respecto a sus dimensiones, su planta es rectangular, de 20 m. de ancho por 40 m. de largo, albergando además una entreplanta de 25 m², lo que permitiría establecer una superficie total construida de 825 m². Respecto a su estructura, la nave está formada por pórticos metálicos con cimentación de hormigón armado y vigas de atado o riostras, con solera de hormigón y entreplanta ejecutada con forjado unidireccional de vigueta de hormigón semirresistente y bovedilla de hormigón.

18. MASCARAQUE EXPTE. 71/09 SNU. AMPLIACIÓN DE CANTERA, PROMOVIDO POR CERÁMICA MILLAS HIJOS, 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 **CERÁMICA MILLAS HIJOS, S.A** para la **AMPLIACIÓN DE CANTERA**, localizada en el municipio de **MASCARAQUE**, parcelas 3, 7, 8 y 11 del Polígono 33 y parcelas 177, 179, 180, 184 y 185 del Polígono 35, de 724.345 m² de superficie total, 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:

- Al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones que se fije en la Resolución que emita MEDIO AMBIENTE en relación con. la solicitud efectuada desde la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de 28-08-2009 al Promotor.
- Al cumplimiento de las condiciones incluidas en la autorización de la Consejería de Industria y Tecnología.
- Al cumplimiento de las condiciones expuestas en el informe del Servicio Regional de Carreteras.

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, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución que emita Medio Ambiente.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, el desmantelamiento total de las instalaciones, incluida la eliminación cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, 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. 22.5 la totalidad de la finca quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento 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 sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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.

19. URDA EXPTE. 131/08 SNU. PLANTA DE RECICLAJE DE RESIDUOS DE APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, PROMOVIDO POR RECICLAJE ECOLÓGICO DE CASTILLA-LA MANCHA, 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 **RECICLAJE ECOLÓGICO DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.** para la construcción de **PLANTA DE RECICLAJE DE RESIDUOS DE APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS**, en finca de superficie **45.000 m²**, localizada en el municipio de **URDA**, Polígono 1, parcela 1034, 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 al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas:

- en la resolución DE MEDIO AMBIENTE de fecha 28-03-2008.
- en el visado de la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA a los efectos del art. 21 de la Ley 4/90.
- en el informe que se obtenga de la Confederación Hidrográfica.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR y en la calificación que se otorgue, así como 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 con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente de fecha .
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, se deberá acordar el plan de replantación fijando la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, y en cumplimiento del Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, el desmantelamiento total de las instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, 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 la totalidad de la finca quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento 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 dispuesto en el art. 29.6 RSR la totalidad de la superficie de la finca queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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 sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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.

20. LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 14/09 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE ALMACÉN DE MADERAS, PROMOVIDO POR TOLEDANA BLOCK, S.A.L.

Visto el expediente **EXPTE. 014/09 SNU** por el que **TOLEDANA BLOCK, S.A.L.** solicita la calificación urbanística para la **AMPLIACIÓN DE NAVE-ALMACÉN DE MADERA**, en finca de superficie catastral de 20.107,25 m² (superficie real menor de 20.000 m²), con una superficie construida de 496,67 m², localizada en el municipio de **LA VILLA DE DON FADRIQUE**, Polígono 15 parcelaS 9503, 185 Y 187, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros:

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, por el incumplimiento de los requisitos sustantivos de parcela mínima (Art. 63.1.1º C), retranqueos (art. 55.2.b del TRLOTAU) y 23.1 RSR.

Comprobado que las obras se han realizado el Ayuntamiento deberá incoar los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador que correspondan.

21. TURLEQUE. EXPTE. 27/10 SNU. CONSTRUCCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE NAVES-ALMACÉN, PROMOVIDO POR JESÚS CALDERÓN LÓPEZ-ROMERO

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 **JESÚS CALDERÓN LÓPEZ-ROMERO** para la **LEGALIZACIÓN DE NAVES-ALMACÉN**, en finca de 18.011 m², con una superficie construida (existente y de nueva construcción) de 3.149 m², localizada en el municipio de **TURLEQUE**, Polígono 18 parcela 33, 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, debiendo tener en cuenta: (i) el incremento del porcentaje de ocupación hasta el 17,50% conforme a lo establecido en el art. 4.b) ITP e informe de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 12.02.2010 y (ii) el otorgamiento de la calificación urbanística quedando condicionada su eficacia conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a la obtención del informe de Delegación Provincial de Cultura en materia de patrimonio histórico y al respeto de los 15 metros de retranqueo a ejes de camino que serán comprobados por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos sustantivos 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).
- De acuerdo con el art. 19.5 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 el 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).

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

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

Al tratarse de una legalización el Ayuntamiento deberá incoar, si procede, el expediente sancionador correspondiente.

22. LOS YÉBENES EXPTE. 029/10 SNU. PARQUE SOLAR TERMOELÉCTRICO DE 100 MW, PROMOVIDO POR RENOVALIA RTS, S.L.U.

Visto el expediente **029/10 SNU**, por el que **RENOVALIA RTS SLU** solicita la calificación urbanística para la implantación de **CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE SOLAR TERMOELÉCTRICO DE 100 MW** en 10 unidades con tecnología termosolar parabólicas con motor de combustión externa, línea de evacuación y subestación en la finca rústica denominada Almagreros El Emperador, polígonos 43 y 44, parcelas 2-5-6-6-7-8-9-11-12-14 y 1 y 2 respectivamente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, **ACUERDA**

la **DEVOLUCIÓN** del expediente administrativo de referencia en base a las consideraciones siguientes:

1. El Excmo. Ayuntamiento de Los Yébenes deberá culminar la fase de tramitación municipal de la modificación puntual nº 16 de las NNSS con la obtención de todos los informes favorables sectoriales teniendo en cuenta, en lo que afecta al presente proyecto, el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 21 de abril de 2010 y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de noviembre de 2010.
2. Artículo 12.1 RSR que establece que *“En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.”*
3. En contra del criterio manifestado por el informe de fecha 12 de enero de 2010, del Sr. Arquitecto Municipal, una vez se refiere a la adscripción de las parcelas a las clases de suelo rústico no urbanizable de protección cultural y paisajística, el artículo 29.2 RSR en relación con el art. 12 del mismo texto impone como presupuesto para el otorgamiento de la calificación que el planeamiento permita expresamente el uso dotacional privado en que se encuadra el parque solar termoeléctrico, sin que al efecto se pueda invocar la regulación de un proyecto de modificación puntual en tramitación que carece de eficacia y que resulta afectado en los términos del acuerdo de la Comisión Provincial Patrimonio Histórico de fecha 21 de abril de 2010 en el que se recoge que *“La propuesta manifestada en la Modificación puntual nº16 para inclusión de instalaciones destinadas a la producción de energía renovable como uso compatible en el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural, no es factible por no garantizar dicho uso la conservación de los valores culturales”* y los de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2008 y de 29 de noviembre de 2010.

23. MENASALBAS. EXPTE. 60/10 SNU. PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA WALPARAISO, S.L.

Visto el expediente **60/10 SNU**, por el que **AGROPECUARIA WAPARAISO, S.L.** solicita la calificación urbanística del proyecto **PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS**

en finca de superficie total de **24.074m²**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, con una superficie ocupada de **5.596,19m²** y construida de **250m²**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros:

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

La actividad citada para la que se solicita calificación se pretende implantar en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental, por zonas boscosas, hábitats naturales y elementos geomorfológicos de interés. En aplicación del artículo 61 TRLOTAU y 12 RSR: *“en el suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos que están expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros”*.

La actividad para la que se solicita calificación no está expresamente permitida por el planeamiento, por no estar incluida entre las actividades citadas en el artículo 54.1.1º y 2º del TRLOTAU, excepto la vivienda unifamiliar aislada, y en el art. 54.1.3.a) del TRLOTAU, en aplicación del apartado 7.2.4 de la “Normativa urbanística para el Suelo Rústico” del POM de Menasalbas.

Según Acta de Inspección levantada por personal de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 3 de noviembre de 2010, se han iniciado las obras, por lo que el Ayuntamiento deberá incoar los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador que corresponda.

24. SEGURILLA Y MEJORADA. EXPTE. 117/08 SNU. LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN Y CINCO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, PROMOVIDO POR CAÑADA LEONESA, C.B.

Visto el expediente **117/08 SNU**, por el que la entidad **L.M.T. CAÑADA LEONESA, C.B** solicita la calificación urbanística del proyecto **LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN y CINCO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN**, en la vía Pecuaria Cañada Real Leonesa a su paso por el término de **MEJORADA, SEGURILLA Y CERVERA DE LOS MONTES**, con una longitud de recorrido aéreo de **4.947,34m** y enterrado de **981,36m**, así como una superpie construida debida a los Centros de Transformación de **15m²**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

A. INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 61 TRLOTAU Y ARTÍCULO 12 RSR:

- Clasificación del suelo en el que se implanta la actividad:
 - a) MUNICIPIO DE SEGURILLA:
 - **Suelo no urbanizable de total protección**, según las Normas para el Suelo no Urbanizable, punto 3.1 de las NNSS de Segurilla.
 - **Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental**, en aplicación DT4ª, punto 1.1.b) TRLOTAU, y art 5.1.a) del RSR, por tratarse de terrenos pertenecientes a la vía pecuaria “Cañada Real Leonesa”
 -
 - **Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Natural**, en aplicación DT4ª, punto 1.1.b) TRLOTAU, y art 5.1.b) del RSR, a consecuencia de su inclusión en la zona periférica de protección de la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyervas y Arenales del Baldío de Velada (Decreto 35/2002 de 12/03/2002).
 - b) MUNICIPIO DE MEJORADA:
 - **Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental**, en aplicación DT1ª RSR, DT 4ª punto 1.1.b) TRLOTAU, y art 5.1.a) del RSR, por tratarse de terrenos pertenecientes a la vía pecuaria “Cañada Real Leonesa”.
 - **Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Natural**, en aplicación DT1ª RSR, DT4ª, punto 1.1.b) TRLOTAU, y art 5.1.b) del RSR, a consecuencia de su inclusión en la zona periférica de protección de la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyervas y Arenales del Baldío de Velada (Decreto 35/2002 de 12/03/2002).
- El planeamiento aplicable en el municipio de **Segurilla** son las NNSS aprobadas por CPU en fecha 10/05/1988. Según estas, el suelo sobre el que se implanta la actividad, está clasificado como **Suelo no urbanizable de total protección**, y está constituido por las franjas de protección de infraestructuras viarias definidas en las correspondientes disposiciones vigentes al respecto, las zonas de servidumbre de cauces y embalses públicos y las vías pecuarias.

Las condiciones de uso de este suelo se establecen en “Normas para el Suelo no Urbanizable”, punto 3.1 de las NNSS de Segurilla, determinando que queda:

“Prohibida totalmente toda edificación en el mismo, tolerándose únicamente instalaciones provisionales y con el compromiso expreso de renunciar a ningún tipo de valoración de las instalaciones a los efectos de una posible expropiación”.

Según esto la actividad que nos ocupa: línea eléctrica de media tensión y 5 Centros de Transformación, sólo podría autorizarse como instalación provisional.

- En el caso del municipio de **Mejorada**, al no disponer de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, en aplicación de la DT1ª RSR, seguirán rigiéndose por las NNSS Provinciales; y en todo caso, cuando los terrenos estén sujetos a especial protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el **suelo rústico no urbanizable de especial protección** en el RSR.
- El proyecto que nos ocupa está situado en la **Zona Periférica de Protección de la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyervas y Arenales del Baldío de Velada** (Reserva declarada por Decreto 35/2002 de 12/03/2002), y discurre a lo largo de la **Vía Pecuaria Cañada Real Leonesa** a su paso por los municipios de Mejorada, Segurilla y Cervera de los Montes.

La Disposición Transitoria 4ª, punto 1.1.b) TRLOTAU, sobre régimen urbanístico del suelo, de directa aplicación, establece que: *“El régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley, será el siguiente:*

1.1. Suelo clasificado como no urbanizable o rústico:

... b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales o culturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de esta Ley”.

En el mismo sentido la Disposición Transitoria Segunda del RSR sobre regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento establece que:

“Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

...b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección de este Reglamento.”

El art. 5.1.b) RSR establece que:

“Se distinguirán las siguientes subcategorías de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno:

a) Suelo Rústico no urbanizable de Protección Ambiental: al que se adscribirán en todo caso los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección...

b) Suelo rústico no urbanizable de protección natural: al que se adscribirán en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de este Reglamento:

-Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.”

Con relación a las figuras administrativas que conforman la Red Regional de áreas protegidas el art. 60 de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha, establece que: *“Los espacios naturales protegidos y las zonas sensibles declaradas en Castilla La Mancha se integran en la Red Regional de Áreas Protegidas, a las que son de aplicación las disposiciones de este Capítulo*”. En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos, el artículo 40 de la misma ley establece diversas categorías entre las cuales está la *Reserva Fluvial*.

El proyecto que nos ocupa está situado en la *Zona Periférica de Protección de la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyerbas y Arenales del Baldío de Velada* (Reserva declarada por Decreto 35/2002 de 12/03/2002). Según el art. 48 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza: *“En el entorno de los espacios naturales protegidos cuyas características y necesidades de protección así lo requieran, podrán establecerse, por el consejo de Gobierno, zonas periféricas de protección con el fin de amortiguar la incidencia de impactos externos negativos...”*. El Decreto 35/2002 del 12/03/2002, que declara la Reserva Fluvial citada, establece en su artículo 2 como Zona Periférica de Protección *“la cuenca hidrográfica del río Guadyerbas, aguas arriba del punto definido por el puente del camino que une Oropesa y Navlacán sobre el río Guadyerbas en el término municipal de Oropesa”*.

El proyecto también se implanta sobre la vía pecuaria *“Cañada Real Leonesa”*, terrenos de dominio público de la Comunidad de Castilla la Mancha según el art. 3 de la Ley 9/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias de CM.

A consecuencia de todo lo anterior y de la inexistencia en el expediente administrativo del informe previsto en la Disposición Adicional Tercera del RSR, el régimen aplicable a la parcela de referencia es el previsto en el art. 5.1.a) y b) RSR: **Suelo Rústico no urbanizable de Protección Natural y Ambiental** y, de conformidad con el art. 12 RSR en relación con el art. 29.2 del mismo texto, es requisito necesario para el otorgamiento de la calificación que el uso pretendido esté expresamente permitido en la legislación sectorial y

el planeamiento territorial y urbanístico aplicable, así como que se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. Puesto que el planeamiento aplicable en el municipio de Segurilla son las Normas Subsidiarias aprobadas por CPU en fecha 10/05/1988, y las NNSS Provinciales en el caso del municipio de Mejorada, y ninguna de estas normas tienen en cuenta las afecciones naturales debidas a la Reserva Fluvial declarada no es posible considerar que el uso para el que se solicita calificación está expresamente permitido por el planeamiento, pues la falta de previsión del mismo determina el incumplimiento de este precepto.

Por otro lado, la legislación sectorial no autoriza expresamente este uso, y el informe del Organismo Autónomo de Espacios Naturales de Castilla la Mancha (adscrito a la Consejería competente en Medio Ambiente y cuyas funciones son la planificación, conservación, gestión, tutela, promoción y seguimiento de áreas protegidas y recursos naturales que la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza atribuye a la Consejería de Medio Ambiente) se pronuncia de esta manera:

“La zona se encuentra incluida en las zonas de importancia del águila imperial ibérica, del buitre negro y de la cigüeña negra de acuerdo con el Decreto 275/2003...También se ubica en la zona periférica de protección de la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyerbas y Arenales del Baldío de Velada (Reserva declarada por Decreto 35/2002 de 12/03/2002...).

Por otra parte, el trazado discurre muy próximo a las siguientes áreas protegidas:

- *Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyerbas y Arenales del Baldío de Velada.*
- *Lugar de Importancia comunitaria (LIC) “Sierra de San Vicente y Valle del Tietar y Alberche”.*
- *Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Valle del Tietar y embalses de Rosarito y Navalcán”.*
- *Área crítica de cigüeña negra y de águila imperial ibérica (especies catalogadas en peligro de extinción, de acuerdo con el Decreto 33/1998)...*

Las obras podrían afectar a hábitats de protección especial...situados en la proximidad de la cañada...

La repercusión del proyecto sobre la fauna se considera la afección de mayor importancia. Este proyecto se considera desfavorable de cara a la conservación de cigüeña negra y de águila imperial ibérica tal y como se plantea, dado que los casos de colisión y electrocución con líneas eléctricas de media tensión suelen ser muy elevados, constituyendo el principal problema para estas aves además de la progresiva transformación y fraccionamiento de su hábitat...

La línea eléctrica constituirá una barrera para el paso de aves entre los distintos recintos de la zona ZEPA..., ya que la línea se dispone entre estos.

Adicionalmente, la ejecución del proyecto supondrá la proliferación de construcciones en suelo rústico, aspecto a tener en cuenta para la conservación de dichas aves...

Comprobadas las afecciones sobre recursos protegidos por la Directiva, sólo se podría autorizar el proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden y con cuantas medidas compensatorias la Administración competente considere necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida.

Una vez comprobadas las afecciones de las diferentes alternativas, este Organismo Autónomo, ..., pone de manifiesto que el proyecto, tal y como viene planteado causará daños a hábitat y especies protegidos por las Directivas Hábitat y Aves, así como también a numerosos especies y hábitat protegidos por la normativas nacional y autonómica.

Por lo tanto, este Organismo Autónomo considera el proyecto incompatible con la conservación de los recursos naturales.

Dados los valores ecológicos excepcionales existentes en la zona anteriormente expuesta, se propone como alternativa el soterramiento total de la conducción eléctrica por caminos existentes o la obtención de la energía eléctrica mediante otras formas de generación”.

A consecuencia de todo lo anterior, y justificado en el carácter excepcional de la implantación de usos o actividades en Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección que establece el art.12 RSR y 61 del TRLOTAU, **se deduce que la actividad para la que se solicita calificación: “Línea Eléctrica de Media Tensión y 5 Centros de Transformación”, no es una actividad expresamente permitida por el planeamiento ni**

por la legislación sectorial aplicable, incumpliendo el artículo 12 RSR y el 61 TRLOTAU de aplicación en esta clase de suelo.

B. INCUMPLIMIENTO DEL ART. 29.2 RSR. sobre JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL:

Como ya se ha expuesto, el artículo 29 del RSR, relativo a los requisitos sustantivos para los usos dotacionales de equipamientos energéticos de titularidad privada, dispone en su punto 2 que se debe acreditar debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. La justificación de emplazamiento de la línea eléctrica proyectada y los Centros de Transformación en esta clase de suelo se fundamenta, según el proyecto, en la necesidad de dar suministro eléctrico a diversas parcelas, 5 en principio, pero no se explica a qué actividades dará servicio ni para qué. Tampoco, pese a los requerimientos, se aportan licencias o calificaciones urbanísticas de las actividades a las que se quiere dar suministro, por lo que se considera que este punto no queda justificado.

Por otro lado, la línea eléctrica proyectada está abierta a que cualquier parcela pueda engancharse al servicio de suministro, por lo que generará claramente proliferación de construcciones en suelo rústico, pudiendo generar riesgo de formación de núcleo de población, definido en el art. 10 RSR.

C. INCUMPLIMIENTO DEL ART. 10 RSR. sobre RIESGO DE FORMACIÓN DE NUCLEO DE POBLACIÓN:

Según el art.10 RSR: *“existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.”*

Las cinco parcelas a las que se pretende dar suministro eléctrico: Parcela 17 del polígono 4 de Mejorada, parcela 18, 38, 40, 50 y 54 del polígono 1 de Segurilla, parcela 98 del polígono 1 de Segurilla, parcelas 22, 23, y 24 del polígono 1 de Cervera de los Montes, y parcela 1 y otras del polígono 3 de Cervera de los Montes, edificadas según se observa en la foto aérea aportada, generan riesgo de formación de nuevo núcleo de población, pues dan lugar a la demanda de servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano (en este caso infraestructuras para suministro eléctrico). De hecho en la memoria del proyecto se indica que: *“la finalidad de la línea y sus cinco Centros de Transformación MT/BT, es dotar a la zona de energía eléctrica (al carecer la misma de él), dando servicio a las diversas parcelas del recorrido que quieran acogerse al mismo y que en principio son las de los siguientes propietarios...”*

El número de parcelas interesadas en el suministro eléctrico, denota la existencia de una demanda de un servicio específicamente urbano, como es el suministro eléctrico, que no está en ningún modo justificado en esta categoría de suelo Rústico, pudiendo usarse otros modos de generación de energía como ya apunta el informe del Organismo Autónomo de Espacios Naturales.

25. PEPINO EXPTE. 009/09 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR JUAN CARLOS VÁZQUEZ HIGUERUELA.

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 **JUAN CARLOS VÁZQUEZ HIGUERUELA** para la construcción de

VIVIENDA UNIFAMILIAR, en finca de **368.360 m²**, localizada en el municipio de **PEPINO**, **Polígono 10, Parcelas 5 y 6**, 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 favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, en los términos de la solicitud realizada con fecha 24/10/2008 con referencia a la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico de protección de regadíos.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 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 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 artl 17 del RSR, el Ayuntamiento de Pepino 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).

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.

Así mismo, el Ayuntamiento, considerando los informes recibidos, deberá comprobar que se lleven a cabo 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

26. LA PUEBLA DE MONTALBÁN EXPTE. 115/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS 2ª AMPLIACIÓN DE CANTERA EL AYOZAR AGREGACIÓN, PROMOVIDO POR AGOTRÁN, S.A.

Visto el expediente **115/09 SNU**, por el que **AGOTRÁN, S.A.** solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS 2ª AMPLIACIÓN DE CANTERA EL AYOZAR AGREGACIÓN**, en finca de **18,81 Ha.**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 10, Parcelas 192, 193, 194, Polígono 11, Parcelas 81, 84, 85 y 89 a 93, Polígono 12, Parcelas

61, 62, 64 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada 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:

- Confederación Hidrográfica del Tajo, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.
- Comisión Provincial de Saneamiento, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.
- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.

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 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 09/03/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: 2º Ampliación cantera el Ayozar Agregación cuyo promotor es AGOTRAN S.A. Expte: To-6604/08 (2009/4065) , en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

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

- 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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por la resolución de 09/03/2009 (DOCM nº 55 de 22 de marzo de 2009) de la Dirección General de Evaluación Ambiental y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

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.

27. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 30/07 SNU. EXPLOTACIÓN DE ARCILLAS “EL LEÓN”, PROMOVIDO POR CONSORCIO MINERO DE LA SAGRA, S.L.

Visto el expediente **030/07 SNU**, por el que se solicita la calificación urbanística de **PLANTA DE EXPLOTACIÓN DE ARCILLAS “EL LEÓN I”** en finca de superficie total de 32.358 m² localizada en el municipio de **CEDILLO DEL CONDADO (Toledo)**, **Polígono 19 parcela 55**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por unanimidad de sus miembros:

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, justificándose en las siguientes razones:

El planeamiento municipal establece las normas aplicables al suelo no urbanizable en el capítulo IV. En el punto 4.1 se dice textualmente: *“En el Suelo No Urbanizable no se permitirán otros aprovechamientos que los agrícolas, forestales, paisajísticos y los extractivos actuales”*.

El artículo 7 del Reglamento de Suelo Rústico indica en su apartado 1: *“Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del planeamiento y con la legislación que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características.”*

Resulta, por tanto, que la actividad para la que se solicita calificación urbanística no está permitida por las Normas Subsidiarias del municipio.

28. OROPESA Y CORCHUELA EXPTE. 109/09 SNU. NAVE PARA ORDEÑO Y EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO, PROMOVIDO POR EUFRASIO HERRERO ROBLES.

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 **EUFRASIO HERRERO ROBLES** para la construcción de **NAVE PARA ORDEÑO Y EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO (ESTANCIA Y ORDEÑO)**, en finca de 27,32 Ha., localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, Parcelas 7 Y 8

Polígono 2, 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.

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 Oropesa y Corchuela deberá:

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

- Exigir del interesado 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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, 32.000m² de la superficie de la fincas 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 20/06/2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: Explotación de Ganado ovino Expte: To-6117/08, DOCM nº 143 de 10 de julio de 2008..

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.

29. PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE. 64/10 SNU. NAVE PARA ALMACÉN DE CALZADO, PROMOVIDO POR JOMA SPORT, 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**

NO PROCEDER A INICIAR EL TRÁMITE DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JOMA SPORT, S.A.** para la construcción de **NAVE PARA ALMACÉN DE CALZADO**, en Polígono 5, parcelas 346, 349, 351 del municipio de Portillo de Toledo, en base a las siguientes fundamentos:

1.- El artículo 130.2 RP establece que *“El acuerdo de la Administración por el que se somete a información pública un plan o programa determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del proyecto de planeamiento expuesto al público, cuyas nuevas determinaciones supongan innovación de la ordenación urbanística (OU) vigente, sin que sea preciso ni exigible que dicha resolución señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión”.*

2.- Por tanto, no procede iniciar el trámite de la Calificación urbanística para las parcelas de suelo rústico de reserva anteriormente indicadas, al incluirse dentro de un sector de desarrollo industrial dentro del Plan de Ordenación Municipal que se encuentra en tramitación por parte del Ayuntamiento de Portillo de Toledo, en tanto permanezca vigente la suspensión para el otorgamiento de licencias en los términos que se indican en el Art. 130 del RP.

30. PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE. 72/10 SNU. AMPLIACIÓN DE OFICINAS, ESTACIÓN DEPURADORA Y VALLADO PERIMETRAL PARA ACTIVIDAD DE PRODUCCIÓN DE HARINAS DE CARNE Y GRASAS PARA ALIMENTACIÓN ANIMAL, PROMOVIDO POR GRAINTO, S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **GRAINTO SL** solicita la calificación urbanística para la construcción de **AMPLIACIÓN DE OFICINAS, ESTACIÓN DEPURADORA Y VALLADO PERIMETRAL**, en finca de superficie **15.276,00 m²**, localizada en el municipio de **PORTILLO DE TOLEDO**, Polígono 4, parcelas 50, 51, 52, 53, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 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, por unanimidad de sus miembros:

ACUERDA

DENEGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

Con relación al análisis sobre cumplimiento de requisitos sustantivos se produce incumplimiento de parcela mínima al exigirse en ITP dos hectáreas y alcanzar la superficie agregada de las parcelas a que se refiere el proyecto 1,52 Ha y se supera la edificabilidad máxima permitida por las NNSSPP de 0,02 m²/m² (0.0234 m²/m² en proyecto) y eso sin contar con la edificabilidad ya materializada de la nave preexistente. Por otra parte se incumple el retranqueo a linderos que se establecen las NNSSPP en 30 metros y 5 metros en proyecto.

31. LA PUEBLA DE MONTALBÁN EXPTE. 122/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS GRAVERA EMAC, PROMOVIDO POR EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS, S.L.

Visto el expediente **122/09 SNU**, por el que **EMPRESA DE MONTAJES DE AISLAMIENTOS Y CUBIERTAS, S.L.** solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS GRAVERA EMAC**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 9, Parcelas 18, Polígono 7, Parcelas 23 y 25, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada 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 Provincial de Saneamiento, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.
 - Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.

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 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 21-08-2001 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de la Gravera EMAC y planta de tratamiento de áridos" , en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

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

- 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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido por la Resolución 21-08-2001 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de la Gravera EMAC y planta de tratamiento de áridos" (DOCM nº 98 de 11/19/2001) y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

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..

32. HONTANAR EXPTE. 079/09 SNU. CASA RURAL, PROMOVIDO POR EL GUINDILLO DE HONTANAR, S.L.

Visto el expediente **079 / 09 SNU**, por el que **EL GUINDILLO DE HONTANAR, S.L.** solicita la calificación urbanística de **Casa Rural** en finca de superficie total de **27.279 m²**, localizada en el municipio de **HONTANAR (Toledo)**, polígono 4, parcela 31, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada con lo efectos previstos en el art. 43.10.a) R.S.R., en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 R.S.R y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al adaptarse el proyecto de actividad a los requisitos exigidos en el T.R.L.O.T.A.U, 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 las Normas Subsidiarias Provinciales.

Según el artículo 11 del R.S.R. los establecimientos de turismo rural podrán llevarse a cabo en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 27.

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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento: las del proyecto, para uso terciario de establecimiento de turismo rural de titularidad privada.
- La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación no podrá ser inferior a la mitad de la superficie de la finca.

- Vista la propuesta de replantación de los terrenos, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

Corresponde al Ayuntamiento las siguientes actuaciones:

- Comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 R.S.R, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones de aplicación directa y subsidiaria.
- 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. Conforme al Art. 58 del T.R.L.O.T.A.U. 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 calificación 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.
- 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).
- Afianzar el cumplimiento de las condiciones legítimas de las correspondientes calificación y licencia.
- Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en los informes sectoriales, especialmente la resolución relativa al deslinde de la vía pecuaria afectada.

33. AÑOVER DE TAJO. EXPTE. 84/09 SNU. EXTRACCIÓN DE GRAVAS Y ARENAS, PROMOVIDO POR GRAVATOL, S.L.

Visto el expediente **084/09 SNU**, por el que se solicita la calificación urbanística de **Explotación de Gravas y áridos** en finca de superficie total de **257.373 m²**, localizada en el municipio de **AÑOVER DE TAJO (Toledo)**, **Polígono 6, parcelas 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 138, 140, 176, 177 y 191**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros:

ACUERDA

1. DENEGAR la calificación urbanística interesada para Actividad Extractiva de las parcelas **64, 66, 68, 69 y 70 del polígono 6** debido a su adscripción a la clase de suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental y/o natural, sin que el planeamiento urbanístico permita expresamente su uso conforme se exige en el art. 22.2 en relación con el 12 RSR. En concreto, el POM prohíbe expresamente esta actividad. El Ayuntamiento deberá denegar la licencia y adoptar los acuerdos correspondientes relativos a la restauración de la ordenación urbanística y restablecimiento de la realidad física conforme al art. 182 TRLOTAU e incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 183 y siguientes.

El Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Añoover de Tajo, aprobado definitivamente el 10 de abril de 2003, establece en el apartado 12.2.4. de sus normas urbanísticas las condiciones para la protección de la ribera. Esta categoría de suelo comprende *“una franja de terreno de 100 metros a ambas márgenes del río Tajo medida desde la cota de máxima crecida”*. Se establece como uso característico la *“explotación agrícola y ganadera que no afecte a la vegetación a proteger”*. En virtud de la disposición transitoria segunda del Reglamento de Suelo Rústico (R.S.R.) la categoría de este suelo rústico es de protección AMBIENTAL. Se establecen como usos prohibidos *“los no señalados en los apartados anteriores y en especial las instalaciones y construcciones así como las actividades extractivas y todas aquellas que conlleven movimiento de tierras”*.

Estas parcelas están también incluidas en una Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.). Según el artículo 5.1.b) del R.S.R. se adscribirán en todo caso a la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección natural los terrenos incluidos en las figuras administrativas que conforman la Red Regional de Áreas Protegidas establecidas en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En virtud de la disposición transitoria segunda del R.S.R. la categoría de este suelo rústico es de protección NATURAL. El P.O.M. de Añover de Tajo no prevé expresamente esta categoría de suelo y, por tanto, tampoco contempla las medidas de protección que serían necesarias. El uso no está expresamente permitido en los términos que exige en el artículo 12 del R.S.R.

2. OTORGAR la calificación urbanística para uso extractivo de las parcelas **67, 71, 138, 140, 176, 177 y 191 del polígono 6** en base a lo dispuesto en los artículos 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, 43.9 R.S.R y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de la totalidad de las medidas y **CON LAS CONDICIONES** que se expresan:

- Informe del órgano ambiental sobre vigencia de la DIA.
- Informe totalmente favorable de la Delegación Provincial de Cultura.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el que se delimite la línea de máxima crecida al objeto de delimitar el área de suelo rústico que corresponda a la categoría de protección ambiental.
- Pronunciamiento del órgano competente en vías pecuarias sobre la afección a la vía pecuaria afectada por la explotación y al objeto de delimitar el área de suelo rústico de protección ambiental.

Según el artículo 12 del R.S.R. en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actos y actividades enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico. El P.O.M. de Añover de Tajo establece en el artículo 12.2.1 de las Normas Urbanísticas que en el Suelo Rústico Protegido por sus condiciones agrícolas las explotaciones extractivas y mineras constituyen un uso compatible.

La calificación urbanística excluye expresamente las áreas calificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental así como las áreas afectadas por la Zona de Especial Protección de Aves (Z.E.P.A) que, en virtud de la disposición transitoria segunda del R.S.R, se consideran de Protección Natural. La actividad extractiva en ningún caso queda legitimada en dichas áreas, que deberán delimitarse con precisión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el **contenido** de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento: uso extractivo. Sin edificabilidad.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º R.S.R. se estará a lo que disponga el órgano ambiental en la correspondiente resolución sobre Declaración de Impacto Ambiental.

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.

- 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).
- Afianzar el cumplimiento de las condiciones legítimas de las correspondientes calificación y licencias.

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.

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 sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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 T.R.L.O.T.A.U. 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 calificación acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El Ayuntamiento deberá incoar respecto de estas parcelas el correspondiente expediente sancionador.

34. NAMBROCA EXPTE. 014/10 SNU. ALBERGUE JUVENIL, PROMOVIDO POR FUNDACION CARRAL

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 **FUNDACIÓN CARRAL** para la construcción de **ALBERGUE JUVENIL**, en finca de 591,1496 Has. de las que se van a vincular 16,8027 Has localizada en el municipio de **NAMBROCA**, Finca "La Inesa", parcelas 15, 20, 32 y 39 del polígono 4, parcelas 10, 11 del polígono 6 y parcelas 2, 3 y 4 del polígono 8, 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 las NN.SS. de Nambroca, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística, conforme a los art. 63.1.2.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

- Dirección Gral. de Turismo y Artesanía

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística 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 se llevará a cabo las labores de replantación y reforestación según la propuesta incluida en el Anexo al Proyecto Básico de noviembre de 2010 y en las medidas complementarias y compensatorias contenidas en la Evaluación de Impacto Ambiental de 18-08-2010.

- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se aprueba el Plan de Restauración presentado en el citado Anexo, para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, 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. 28.6 del RSR, 16.8027 Has quedarán vinculadas 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 este caso la superficie a vincular será de 16.8027 Has

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

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

- 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.

35. LA PUEBLA DE MONTALBÁN EXPTE. 105/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS VEGA DEL ARZOBISPO, PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.

Visto el expediente **105/09 SNU**, por el que **ARENEROS MONTALBÁN, S.L.** solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS VEGA DEL ARZOBISPO**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 7, Parcelas 14, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada 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 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 Provincial de Saneamiento, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.

Con referencia a los retranqueos del perfil de la explotación, a linderos, caminos y otros elementos se seguirán las indicaciones que se establecen en la Declaración de Impacto Ambiental:

COLINDANCIA	DISTANCIA
Con respecto a borde de caminos	12 metros
Con respecto a fincas agrícolas colindantes	12 metros
Con respecto a infraestructuras que atraviesan la explotación	12 metros
Con respecto al canal de Castrejón	107 metros
Con respecto a otras edificaciones	47 metros

Se vigilará el cumplimiento de la ordenanza de caminos de las NNSS.

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 05-02-2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Vega del Arzobispo" expíe. TO-6680/08, en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

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

- 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 05-02-2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Vega del Arzobispo" expte. TO-6680/08y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

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.

36. LA PUEBLA DE MONTALBÁN EXPTE. 106/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS ARENEROS MONTALBÁN, II, PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.

Visto el expediente **106/09 SNU**, por el que **ARENEROS MONTALBÁN, S.L.** solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS ARENEROS MONTALBÁN, II**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 10, Parcelas 78, 86 a 108, 111 a 114, 119 a 123, 125, 131, 157 a 160, 162, 170, 173 y 179. Polígono 11, Parcelas 23 a 25, 51, 104 a 109, 120 a 126, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada 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 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 Provincial de Saneamiento, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.

Con referencia a los retranqueos del perfil de la explotación, a linderos, caminos y otros elementos se seguirán las indicaciones que se establecen en la Declaración de Impacto Ambiental:

COLINDANCIA	DISTANCIA
Con respecto a borde de caminos	11 metros
Con respecto a fincas agrícolas colindantes	11 metros
Con respecto a infraestructuras que atraviesan la explotación a ambos lados del eje	11 metros
Con respecto a conducciones de agua, acequias	46 metros
Con respecto a otras edificaciones	46 metros

Se vigilará el cumplimiento de la ordenanza de caminos de las NNSS.

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 14-01-2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Arenero Montalbán II" expie. TO-6705/08, en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

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

- 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 14-01-2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Arenero Montalbán II" expíe. TO-6705/08 y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

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.

Emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.1 I) del Decreto 35/2008 de 11 de marzo. Punto del orden del día nº 37.

37. SESEÑA. EXPTE 172/02 PL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ZONA DEL QUIÑÓN, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

El ponente de la Comisión procede a la exposición del informe, que se recoge a continuación:

INFORME TÉCNICO

OBJETO DE LA CONSULTA Y ANTECEDENTES.

1.- Objeto de la consulta. Mediante escrito de fecha 09 de junio de 2010 y número de registro de salida 4155 remitido por el Excmo Ayuntamiento de Seseña se formula consulta a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Toledo sobre, en términos resumidos, la legalidad de un eventual acuerdo municipal en virtud del cual se aprobara una modificación del proyecto de ejecución de abastecimiento de agua, depósitos y conducción, del Plan Especial de Infraestructuras para los ámbitos El Quiñón y El Recuenco y futuros desarrollos consistente en la sustitución de los cuatro depósitos prefabricados para una capacidad conjunta total de 62.322 m³ por dos depósitos in situ de hormigón de una capacidad sin determinar pero que se deduce muy inferior a la vista de las comparaciones a que hace referencia el texto de la consulta a consecuencia del *dimensionamiento desproporcionado de los depósitos previstos en el proyecto original* –según los términos literales de la consulta– siendo innecesario, por tanto, la modificación del Plan Especial de Infraestructuras.

2.- Antecedentes señalados en el propio texto de la consulta. De la literalidad del texto de la consulta se desprende que:

El PEI El Quiñón se aprobó definitivamente con fecha 19.12.2003 y en él se establecía la ejecución por gestión directa de la obra de infraestructura hidráulica financiada a cargo de los

ámbitos de El Quiñón y El Recuenco al 70% y 30% respectivamente, aunque se preveía para éstos y otros futuros desarrollos.

El Ayuntamiento de Seseña aprobó el correspondiente Proyecto de Ejecución de Abastecimiento de Agua, Depósitos y Conducción, adjudicando las obras a la mercantil CONSTRUCTORA HISPÁNICA. Posteriormente, el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29.03.2010 resolvió el citado contrato estando ejecutadas la mayoría de las obras de conducción y sin iniciar la ejecución de los depósitos.

El ámbito de El Recuenco, al que el Plan Especial de Infraestructuras cargaba en un 30% con la participación en la financiación de las obras de infraestructura hidráulica, continua clasificado como suelo rústico de reserva al no haberse aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora para su reclasificación y no puede asumir cargas urbanísticas.

La propia consulta al referirse al proyecto de ejecución recoge que “..., y conforme a las determinaciones del PEI, el proyecto contempla la ejecución de cuatro depósitos prefabricados, ...”, por lo que el Ayuntamiento es consciente de que los depósitos y sus características es una determinación propia del Plan Especial de Infraestructuras.

3.- Antecedentes relativos al Plan Especial de Infraestructuras PEI EL Quiñón.

El Plan Especial de Infraestructuras establece en la página 14, apartado 6.1.4 sobre Red de Abastecimiento de Agua – ACTUACIÓN 2, dentro del más genérico apartado 6 rubricado DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, que “... *consiste en un intervención para abastecer al Sector del Recuenco y al de El Quiñón, pendiente de aprobación, aunque se dimensionará para prever futuros suministros a nuevos sectores de planeamiento. La Actuación consiste en ejecutar una tubería de 600 mm (desde los nuevos Depósitos de Seseña de 62.000 m3 de capacidad a acometer por este PEI en la parcela 20 del Polígono 18, ...* “

El citado PEI se completa en la página 18 con un ANEJO JUSTIFICATIVO DEL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD Y DIMENSIONES DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE SESEÑA, ASI COMO TAMBIÉN DE SU CONDUCCIÓN ...”.

En la página 29, apartado 6.6 rubricada “Valoración. Estudio Económico Financiero” se hace referencia a la capacidad de 62.000 m3 del depósito a efectos de su cuantificación en el citado Estudio Económico Financiero.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1.- El artículo 29.1 TRLOTAU establece que podrán formularse Planes Especiales en desarrollo, complemento o mejora de los Planes de Ordenación Municipal con la finalidad de b) *Definir o proteger las infraestructuras* y d) *Concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras*.

A nivel reglamentario el desarrollo se produce en los artículos 76, 77.1.b) y d) y 80 RP.

2.-Lo que plantea el Ayuntamiento es si una modificación de un proyecto de obras – las correspondientes a la infraestructura hidráulica referida en el Plan Especial de Infraestructuras-puede modificar una determinación de planeamiento como lo es la relativa a los depósitos, su capacidad y suficiencia para atender a la demanda para la que están previstas, y sus características técnicas.

El Proyecto de Ejecución de Abastecimiento de Agua no tiene la naturaleza de instrumento de ordenación , siendo exclusivamente un proyecto técnico de obras que las detalla únicamente para permitir su ejecución con subordinación al PEI que le habilita y sin poder contener determinaciones de planeamiento ni modificar sus previsiones.

3.- El procedimiento para la innovación de Planes previsto en el artículo 39.1 TRLOTAU, entre los que se incluyen los Planes Especiales de Infraestructuras, establece que. *“Cualquier innovación en las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.”*

Por tanto, la modificación de una determinación del Plan Especial de Infraestructuras El Quiñón como lo es la relativa a los depósitos, su capacidad para atender la demanda para la que se diseñaron y justificaron en el PEI y características, requiere de la innovación del propio PEI mediante el mismo procedimiento seguido para su aprobación que, conforme al artículo 141.1 RP, al afectar a la ordenación estructural prevista en el artículo 24.1.e) TRLOTAU, será el bifásico regulado en los artículos 36 y 37 TRLOTAU y 135 y 136 RP.

CONCLUSIONES.

1.- La modificación de las determinaciones de planeamiento, como es el caso, ha de seguir el procedimiento señalado por el artículo 39.1 TRLOTAU en relación con el artículo 141.1 RP.

2.- La cuestión relativa a la suficiencia de la capacidad reducida que se plantea –sin determinar en la consulta formulada dirigida a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo- para atender las necesidades de abastecimiento a las que sirve la infraestructura, así como la atinente a las nuevas características técnicas que se proponen sustituyendo los depósitos prefabricados por otros de hormigón in situ, son determinaciones que deben ser sometidas a análisis y conocimiento de la Comisión de Concertación en el seno del procedimiento de modificación del PEI correspondiente y previa su justificación técnica y teniendo en cuenta todos los factores e intereses públicos en liza al que se deberán aportar los informes sectoriales pertinentes al objeto de la innovación, sin que a tal efecto puedan servir las comparaciones que se contienen en la consulta. En este punto la consulta sobrepasa con mucho el objeto del informe que procede al amparo del artículo 9.1.l) 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.

ACUERDO DE COMISIÓN

En atención al informe expuesto anteriormente 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**

Resolver la consulta formulada por el Excmo Ayuntamiento de Seseña al amparo del artículo 9.1.l) 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 interesada por la Dirección General de Urbanismo conforme a las conclusiones del informe en atención a los antecedentes y fundamentos igualmente expresados.

Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación a los Efectos del Artículo 27 del Reglamento de Gestión Urbanística (R. D. 3288/1978). Punto del orden del día nº 38.

38. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “POLIGONO INDUSTRIAL ARDOZ”

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo 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** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Polígono Industrial “Ardoz” de Illescas (Toledo), en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo.

Ruegos y preguntas

Ninguna

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:25 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

