



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

- D.^a BEÁTRIZ VINUESA DEL AMO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO).

VOCALES:

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

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

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

- D.^a PILAR POLO OROZCO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO).

- D.^a M.^a TERESA SIMOES, DE LA CRUZ (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. AREA DE EDUCACIÓN).

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

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

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

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

PONENTES: D.^a CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 A 5 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 6 A 11 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA N.^o 4
COMISIÓN DE 26 DE JUNIO DE 2019**

En Toledo, siendo las 10:02 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 16 de mayo de 2019, 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 16 de mayo de 2019.

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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

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

2.- LAS HERENCIAS. EXPTE 018/14 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS HERENCIAS.

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL (Expte. 018/14 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de Las Herencias.

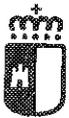
Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Las Herencias que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas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

3.- SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE 012/19 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN ROMÁN DE LOS MONTES.

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

Aprobar definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. (Expte. 012/19 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de San Román de los Montes.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de San Román de los Montes que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en



tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes para la adopción del acuerdo según el artículo 38 del Reglamento de Planeamiento.

04.- LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 004/14 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA UE-20, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO LA PUEBLA DE ALMORADIEL.

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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- a) Se deberá recabar informe favorable de la Consejería de Bienestar Social atendiendo a su informe con consideraciones a subsanar de fecha 27 de abril de 2015.
- b) Se deberá tramitar informe sobre necesidad o no de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental ante la Consejería de Evaluación de Impacto Ambiental (no consta entrada de este expediente ante dicho organismo).
- c) Se recuerda que en aplicación de la Disposición Transitoria 4ª 1. 1.3. c) 2º y del art. 69.2. 2.2. TRLOTAU, "En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129, en régimen de obras públicas ordinarias...", se tendrá en cuenta que con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización se deberá redactar y tramitar Proyecto de Urbanización según establece el art. 147 RP.
- d) Dado que el Plan Especial de Reforma Interior comporta la legalización de actuaciones irregulares, con carácter previo a su aprobación definitiva requerirá informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 39.5 del TRLOTAU).
- e) La aprobación definitiva del documento corresponderá al Ayuntamiento-Pleno según lo señalado en el Art.38.4 del TRLOTAU.

05.- MADRIDEJOS. EXPTE. 023/19 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO DE LA UA-34, INCLUIDO EN EL PAU DE LA UA-34, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS.

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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- En el punto 2.1.4 Edificabilidades de la Memoria Justificativa del PERID se indica que "la edificabilidad neta en parcelas de uso industrial o de uso terciario comercial es de 0,99 m²c/m²s que resulta inferior a la máxima fijada por la normativa vigente para la parcela lucrativa neta (1,00 m²/m²)". Sin embargo, en el cuadro de

aprovechamientos del punto 2.4.2, aunque se sigue especificando que este índice de edificabilidad es 0,99 m²c/m²s, los cálculos de la edificabilidad y el aprovechamiento lucrativo se han realizado con un coeficiente de 0,95 m²c/m²s. Por tanto, se deberá:

- Aclarar cuál es el índice de edificabilidad que se aplica.
 - En relación al apartado anterior, se corregirán los datos erróneos existentes en los correspondientes cuadros y cálculo de aprovechamientos.
-
- Se solicitará y se obtendrá informe del Ministerio de Fomento en relación a la Autovía de Andalucía A-4, corrigiendo, en su caso, la línea de edificación dibujada en los planos.
 - Se solicitará y se obtendrá informe de Accesibilidad a la Consejería de Bienestar Social. Se incorporará a la documentación del Plan las consideraciones que en él se indique.
 - Sería conveniente que se reconsiderara la intersección planteada del vial de acceso perpendicular a la Avenida de Europa con la rotonda existente en dicha avenida, puesto que parece que la solución correcta es que este vial terminara justamente en la rotonda.
 - Se completarán las ordenanzas de uso industrial y de uso terciario comercial con las determinaciones necesarias para su desarrollo. Parámetros como tipología, parcela mínima o fondo edificable según el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.
 - Puesto que en la Ficha urbanística de la UA-34 del POM se hace mención al Plan Parcial vigente del Polígono Industrial "San Sebastián", sería conveniente incorporar al PERID, las determinaciones urbanísticas y ordenanzas del citado PP dentro de la Memoria Informativa del documento.

Expedientes para adopción de acuerdo según los artículos 38.3 y 122 del TRLOTAU.

06.- ESQUIVIAS. EXPTE. 019/18 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 16, PROMOVIDO POR INICIATIVAS INMOBILIARIAS GONZÁLEZ SÁNCHEZ 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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 122 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

En cuanto a la ordenación estructural (OE).

- El perímetro de la unidad se ha ajustado en su lindero oeste a los límites del sector colindante S-04, planteando la ejecución únicamente de media calle e indicando que se debe coordinarse con el sector S-04 para su ejecución. Esta propuesta sería aceptable en el supuesto de que el PAU del sector S-04 se encuentre aprobado y vigente, y por tanto en ejecución. En otro caso se debería modificar la propuesta de este PAU del Polígono 16 de manera que se ejecute el ancho del





camino existente al completo, de manera que no resulte un vial con parte urbanizada y parte en su estado actual. Lo anterior hay que entenderlo sin perjuicio de que el Ayuntamiento entienda procedente repercutir parte de los gastos de urbanización a la futura ejecución del sector 4, y cuestión que debería reflejarse en el convenio urbanístico a firmar tras la adjudicación.

En cuanto a la ordenación detallada (OD)

- Partiendo del cuadro de superficies definitivas que se aporta en la documentación gráfica, existentes errores de transcripción y de cálculo en diferentes puntos de la Memoria del PERI, por lo que se repasarán y corregirán los diferentes puntos donde existan estas discordancias.
- En el PERIM se propone la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo suficiente e idóneo para materializar el diez por ciento del aprovechamiento y el virtud del artículo 69.1.2.a) 2º del TRLOTAU, sin embargo **el Ayuntamiento deberá pronunciarse sobre esta cesión** teniendo en cuenta que el planeamiento podrá incrementar o disminuir el porcentaje anterior, según proceda y de forma suficientemente motivada, en función de las plusvalías generadas por la acción pública y el papel incentivador que la reforma interior otorgue a la iniciativa privada, con el límite del quince por ciento y el cinco por ciento, respectivamente. Dicho incremento o disminución se efectuará sobre la base del correspondiente estudio de mercado que permita fijar las diferencias y proporciones entre los diversos valores de repercusión de suelo para cada uso global y pormenorizado en la situación final e inicial de la reforma interior.
- Puesto que se prevén la construcción de 240 viviendas, según el Anexo IV del RP, no será necesario que se califiquen expresamente parcelas para el uso educativo, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.
- Así mismo dentro de las reservas de dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial para uso deportivo, según el Anexo V del RP, es recomendable prever una superficie de 6 metros cuadrados por vivienda para este uso.
- Puesto que con el cambio de uso de la Unidad se prevén nuevas demandas de recursos hídricos se aportará informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el que se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

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

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.

- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica debidamente diligenciada de aprobación definitiva y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

SUELO RÚSTICO

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

7.- ALCAUDETE DE LA JARA. EXPTE. 021/17 SNU. ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN Y PARA EL RECICLADO Y VALORACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS DE LA CANTERA "MARTINA", PROMOVIDO POR AFFARI AVANTI S.L.

Visto el expediente tramitado por **AFFARI AVANTI S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN Y PARA EL RECICLADO Y VALORACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS DE LA CANTERA "MARTINA" (Expte. 021/17 SNU)**, localizada en el municipio de **ALCAUDETE DE LA JARA**, Polígono 125, Parcelas 39, 40, 43 (parte) y 125, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- Lo indicado en la resolución de 04/10/2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura.
- Lo que indique el Servicio de Vías Pecuarias a contestación de la solicitud de 12/10/2018.
- Lo Marcado en la autorización de la actividad de RCD por parte de Medio Ambiente.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 y 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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Proyecto de construcción de instalaciones y obras para la fabricación de hormigón y para el reciclado y valoración de residuos de construcción y demolición en planta de tratamiento de áridos de la cantera "Martina" firmado el 15 de mayo de 2015 y



anexo complementario firmado el 8 de mayo de 2017 por Pedro Núñez León, Ingeniero Técnico de Minas

- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas 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 estará a lo dispuesto en la resolución de 04/10/2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente. Se deberá reforestar, al comienzo de la actividad, 1Ha, correspondiente al 50% de la superficie necesaria para la actividad, no pudiendo solaparse con la superficie ya indicada como superficie a reforestar para la mina (el perímetro de la explotación minera, por el ancho mínimo de retranqueos marcados en el proyecto de explotación). Se deberá aportar un plano indicando dicha zona y aportarlo antes de la concesión de la licencia.

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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la actividad cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23 y 29 RSR, el art. 7.2 y 11.1 de la ITP y la normativa municipal, la superficie mínima de las fincas para la realización de la actividad de planta de Hormigón será de 20.000 m² (aplicándose esta al ser la más restrictiva de las dos actividades).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 del RSR será 20.000 m² la superficie que quedará 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 Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

8.- AZUTÁN. EXPTE. 072/17 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD's), PROMOVIDO POR JORYCAR ARIDOS Y HORMIGONES, S.L.

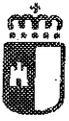
Visto el expediente tramitado por **JORYCAR ARIDOS Y HORMIGONES, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD's) (Expte. 072/17 SNU)**, localizada en el municipio de **AZUTÁN**, Polígono 501, Parcela 59, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- El informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo emitido el 27-02-2019 a propósito de la solicitud de fecha 07-10-2016.
- La Resolución de fecha 04-12-2018 de la Dirección Provincial de la Consejería de Cultura.
- El informe y Autorización de la DG de Carreteras, que se emita en respuesta a su solicitud de fecha 05-11-2018.

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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de ejecución y anexos de la planta de Residuos de Construcción y de Demolición, 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 del informe de Medio Ambiente mencionado.

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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR y el art. 11.1 de la ITP la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales que, en este caso según indicación expresa por el promotor, será 22.126,40 m².

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y la licencia otorgada 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 en el anexo 2 del proyecto.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha

constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

9.- ESCALONILLA. EXPTE. 114/18 SNU. INSTALACIÓN DE CUATRO PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS DE 5 MEGAVATIOS DE POTENCIA NOMINAL, DENOMINADAS “ZARZUELA I, II, III Y IV” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR BOTEY SOLAR S.L.

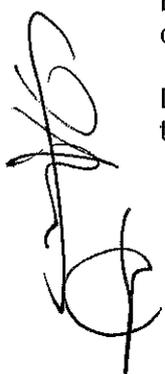
Visto el expediente tramitado por **BOTEY SOLAR S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE CUATRO PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS DE 5 MEGAVATIOS DE POTENCIA NOMINAL, DENOMINADAS “ZARZUELA I, II, III Y IV” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN (Expte. 114/18 SNU)**, localizada en el municipio de **ESCALONILLA**, Polígono 27, Parcelas 16 y 17, y su **LÍNEA DE EVACUACIÓN**, que discurre por caminos públicos de éste término municipal y de **CARMENA** y **LA PUEBLA DE MONTALBÁN** la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- El informe o resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental que se emita en su solicitud de 29-05-2018 (una solicitud por planta) que ha generado la evaluación conjunta según el expediente PRO-TO-19-2373 que se está tramitando.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo que se emita en su solicitud de 10-04-2018.
- La Autorización de la CHT de fecha 20-06-2019 por la que se permite el uso indicado en el expediente nº ZP-0345/2018, relativo a 4 plantas fotovoltaicas, y se indica la obligatoriedad de solicitar la autorización para la ejecución del vallado perimetral.
- La autorización del Sº Político Forestal y Espacios Naturales Sección de vías pecuarias que se emita en respuesta a su solicitud de 21-11-2018.
- La autorización administrativa de la Consejería de Cultura de fecha 26-06-2018.

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 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:





- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente mencionada.
- En cumplimiento del 38.2 se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos es la AUTORIZACIÓN de la CHT de fecha 20-06-2019.

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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 41,94 Ha. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, emitida, así como las indicaciones que se establecen el proyecto a cerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos.

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.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

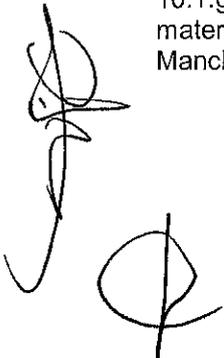
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá damos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

10.- OLIAS DEL REY. EXPTE. 003/19 SNU. AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DESTINADA A LA FABRICACIÓN DE PAN, PROMOVIDO POR PANADERIA MILAGROS DIAZ S.L.

Visto el expediente tramitado por **PANADERIA MILAGROS DIAZ S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DESTINADA A LA FABRICACIÓN DE PAN (Expte. 003/19 SNU)**, localizada en el municipio de **OLIAS DEL REY**, Polígono 15, Parcelas 22 y 23, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

UNO: INFORMAR FAVORABLEMENTE el USO INDUSTRIAL DE AMPLIACIÓN EN UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE con una superficie construida de 8.024,94 m², en la parcela 22 y 23 del polígono 15, de 24.370,68 m² según los datos catastrales de la finca, y una ocupación del 27,39% a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general, de una PARCELA MÍNIMA DE 30.000 M2 y OCUPACIÓN MÁXIMA del 10%, y con el informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Toledo de fecha 14-06-2019. En su caso, las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones deberán respetar la ocupación máxima señalada.

DOS: INFORMAR FAVORABLEMENTE el otorgamiento de la CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1 b) del RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, debiendo quedar la calificación interesada condicionada en su eficacia, 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:

- El INFORME de 15-02-2019 de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de Toledo, respecto al no sometimiento a EIA, y sus determinaciones.
- El informe del Servicio de Industrias Agroalimentarias solicitado el 12-06-2019 y emitido el 14-06-2019.
- La autorización de fecha 25-04-2019 para la ejecución de los trabajos emitida por los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto 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, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del Informe de Medio Ambiente mencionado.

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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie la establecida en el informe de la Consejería de Agricultura de 14-06-2019, por 22.074 m2 y ocupación de 29,62%.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y la licencia otorgada 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 en el proyecto.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

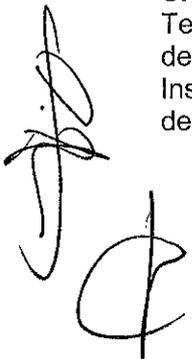
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

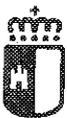
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

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

11.- OCAÑA. EXPTE. 020/19 SNU. INFORME SEGÚN ART. 3.3 DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA USO Y ACTIVIDAD DE INDUSTRIA PRODUCTIVA EN EL SECTOR DE LA MADERA CON ALMACENAJE, COMERCIALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN COMO USOS COMPATIBLES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DE LOS TERRENOS DE UNIARTE, S.A., PROMOVIDO POR UNIARTE, S.A.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Ocaña en relación con la solicitud de licencia de **UNIARTE S.A.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA USO Y ACTIVIDAD DE INDUSTRIA PRODUCTIVA EN EL SECTOR DE LA MADERA CON ALMACENAJE, COMERCIALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN COMO USOS COMPATIBLES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DE LOS TERRENOS DE UNIARTE, S.A. (Expte. 020/19 SNU)**, localizada en el municipio de **OCAÑA**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por





la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), y dado que nos encontramos ante la adaptación de una actividad ya existente que representa una contribución en torno a los 600-800 empleos directos e indirectos, lo que puede estimarse en un 15 % de la población activa municipal, parece responder a los casos de usos industriales previstos en la Instrucción nº 5 mencionada, para entender que se trata de un supuesto excepcional de relevante interés social o económico para el que está prevista la citada excepción, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito de ocupación máxima por la edificación, establecido para este supuesto de manera general de un 10%, y que para las instalaciones existentes es del 38 %. Todo ello sin considerar el resto de requisitos cuyo cumplimiento deberá ser acreditado y revisado, en caso de que el expediente prosiga su tramitación por el Ayuntamiento.

Consta en el expediente informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Toledo de fecha 25 de marzo de 2019.

A la vista de la situación urbanística de las construcciones existentes se tendrá en cuenta lo regulado en el art. 85. El régimen de fuera de ordenación aplicable a los inmuebles no legalizados, del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, relativo a las actuaciones admisibles en dichos inmuebles. El Ayuntamiento valorará la compatibilidad de las obras pretendidas con el régimen de fuera de ordenación aplicable a los inmuebles no legalizados, y exigirá, en caso de que sea necesaria, la previa legalización de los mismos.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:35 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

BEATRIZ VINUESA DEL AMO

