



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

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

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

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

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

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

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

- MARÍA JOSÉ LUNA DIAZ (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL)

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

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

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

- D.^a ANA MÁRIA MUÑOZ ROLDAN

(DIRECTOR PROVINCIAL DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

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

PONENTES: D.^a CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 (JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 3 A 12 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 2
COMISIÓN DE 22 DE MARZO DE 2016**

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

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de Enero de 2016, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de Enero de 2016.

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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento

2.- SANTO DOMINGO-CAUDILLA. EXPTE 017/14 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL POM, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

Advertido error en el enunciado del presente Orden del día, en relación con este punto del orden: Donde dice: "*Expedientes para la adopción de acuerdo según el Artículo 139 del TRLOTAU*"; debe decir: "*Expedientes para la adopción de acuerdo según el Artículo 139 del Reglamento de Planeamiento*".

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:

INFORME FAVORABLE sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondiente a la ordenación estructural (OE) definidas en el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento especialmente a las previstas en los números 3, 6 y 7.

SUELO RÚSTICO

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

3.- EL TOBOSO. EXPTE. 055/15 SNU. BODEGA DE ELABORACIÓN DE VINO DE ALTA CALIDAD PROMOVIDO POR VERDUGO MONTORO S.L.

Visto el expediente tramitado por **VERDUGO MONTORO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **BODEGA DE VINO DE ALTA CALIDAD, (Expte. 055/15 SNU)**, localizada en el municipio de **EL TOBOSO**, Polígono 55, Parcelas 1, 2, 100 y 133, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Se tendrán en cuenta las determinaciones recogidas en la resolución de la Viceconsejería Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se formula informe de impacto ambiental.
- Se obtendrá autorización de obras e instalación del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha por afección a la carretera N-301.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 14/10/2015.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto básico y de actividad de Bodega de elaboración de vinos de alta calidad" de fecha abril de 2015 y Anexo I de septiembre de 2015.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie de 15.984 m² de las parcelas, que corresponde al 10% de la ocupación de las construcciones proyectadas siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

4.- MOCEJÓN, EXPTE. 057/15 SNU. PROYECTO DE NAVE GANADERA PARA ESTABULACIÓN DE CABALLOS PROMOVIDO POR CUADRA HERMANOS CEDILLO S.L.

Visto el expediente tramitado por **CUADRAS HERMANOS CEDILLO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE NAVE GANADERA PARA ESTABULACIÓN DE CABALLOS, (Expte. 057/15 SNU)**, localizada en el municipio de **MOCEJÓN**, Polígono 1, Parcela 222 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

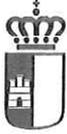
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (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 Mocejón deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 RSR, y los art. 4.2 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca se vinculará 15.000 m² al proyecto pretendido.

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

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

5.- YUNCLILLOS. EXPTE. 079/15 SNU. PROYECTO DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOW COST" PROMOVIDO POR FREE POINT REPOSTAJE S.L.

Visto el expediente tramitado por FREE POINT REPOSTAJE S.L., solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE ESTACIÓN DE SERVICIO "LOW COST"**, (Expte. 079/15 SNU), localizada en el municipio de YUNCLILLOS, Polígono 502, Parcela 255 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

OTORGAR la calificación urbanística, con la excepción del box de lavado, el cual se sitúa sin guardar retranqueos con el lindero lateral, 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:

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 31 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 (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 Yuncillos deberá:

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 31.5 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vincularán 1.333,00 m² de la parcela al uso propuesto.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo 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.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Ayda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

6.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 026/15 SNU. EXPLOTACIÓN DE CAPRINO DE LECHE CON EJECUCIÓN DE NAVE DE APRISCO PROMOVIDO POR BORJA RODRÍGUEZ SERRANO.

Visto el expediente tramitado por **BORJA RODRÍGUEZ SERRANO**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE CAPRINO DE LECHE CON EJECUCIÓN DE NAVE DE APRISCO**, (Expte. 026/15 SNU), localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, Polígono 5, Parcela 245, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Autorización y/o concesión del organismo de cuenca en lo que respecta al aprovechamiento de aguas subterráneas, tal como se indica en la Resolución de 20/10/2015 de la Viceconsejería de Medio Ambiente:
 - ***“El proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos y condiciones establecidos en este documento, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de este informe y siempre que la Confederación Hidrográfica del Tajo indique que hay recursos existentes en cuanto al agua necesitado por la explotación, en calidad y cantidad.***
 - ***Si por el contrario, cuando el promotor presente la solicitud correspondiente ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, si esta indicara que el recurso agua no está disponible en cantidad suficiente para su uso por la explotación, el promotor deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, para lo que deberá realizar el estudio de impacto ambiental.”***

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de Ejecución de explotación caprino de leche en régimen extensivo de 09/02/2015, Anexo de Mayo 2015 y Anexo de Diciembre

de 2015, en todo lo que no se oponga a la Resolución de 20/10/2015 de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

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).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 52.281,50 m²** (atendiendo al parámetro de edificabilidad establecido en las Normas Subsidiarias, art. 7.4.2.c)).

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

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

7.- LAGARTERA, EXPTE. 046/15 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA, LINEA AÉREA Y SUBTERRANEA DE A.T. Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROMOVIDO POR TITU EXPLOTACIONES AGRARIAS S.L.

Visto el expediente tramitado por TITU EXPLOTACIONES AGRARIAS S.L., solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA, LINEA AÉREA Y SUBTERRANEA DE A.T. Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, (Expte. 046/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 9, Parcelas 8, 17 y 18 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- En relación con la resolución de 11/02/2013 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto, además de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que con carácter general se señalan en el Estudio, se cumplirán las condiciones específicas que se expresan en la misma.
- Se obtendrá autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el cruce del dominio público hidráulico del arroyo de La Fuente Empedrada.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 07/04/2015.
- Autorización de la Dirección Provincial de Fomento para la Puesta de Servicio de la instalación eléctrica de alta tensión Exp. E-19167.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 R.S.R. en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "*Proyecto de ejecución de vivienda familiar en explotación agropecuaria en la finca "Dehesa de Galapagoso"*" de mayo 2012.
- En cuanto a al Plan de replantación o de medidas excepcionales de apoya a la regeneración natural para preservar los valores naturales se tendrán en cuenta las recomendaciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental en sus puntos 2.4 Protección contra incendios forestales y 2.6 Protección del sistema hidrológico

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

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

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

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 R.S.R. queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie mínima de 48.575 m² de las parcelas, que corresponde al 2% de la ocupación de las construcciones proyectadas siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.



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



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

Al tratarse de un expediente de legalización y puesto que las construcciones que se incluyen en el expediente se encuentran ejecutadas parcialmente según informe del técnico municipal de fecha 04/09/2015 y por tratarse de una actuación clandestina realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

8.- AZUTAN. EXPTE. 024/15 SNU. PISTA CUBIERTA MULTIUSOS Y PISCINA PROMOVIDO POR JORGE DARÍO GÓMEZ LÓPEZ.

Visto el expediente tramitado por **JORGE DARÍO GÓMEZ LÓPEZ.**, solicita la calificación urbanística para **PISTA CUBIERTA MULTIUSOS Y PISCINA, (Expte. 024/15 SNU)**, localizada en el municipio de **AZUTAN**, Polígono 501, Parcelas 74, 76, 77 y 87, de la que se excluirá el Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental de la parcela 87, correspondiente a la zona de policía del río Tajo, 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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Se aportará informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo sobre la necesidad o no de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 23/12/2015.
- Por encontrarse la parcela en zona regable se recabará informe de la Comunidad de Regantes correspondiente.

Se reubicará la pista cubierta multiusos, retranqueándose como mínimo 5 m del lindero el vuelo de la cubierta de la nave con el fin de garantizar el cumplimiento de las determinaciones del art.16.2 del R.S.R.

El Ayuntamiento tendrá en cuenta que las instalaciones proyectadas están vinculadas a la casa rural con calificación ya otorgada, por lo **que la utilización de estos equipamientos queda supeditada a la puesta en funcionamiento de la casa rural.**

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 R.S.R. en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "*Proyecto de ejecución de pista cubierta multiusos y piscina*", con fecha de visado 15/05/2014.
- En cuanto al Plan de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural para preservar los valores naturales se tendrán en cuenta las recomendaciones contenidas en el expediente de calificación urbanística de la Casa Rural.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.6 R.S.R. la totalidad de la superficie de suelo rústico de reserva de las fincas afectadas por la calificación urbanística queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos tanto a las del expediente de casa rural como a las de éste, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

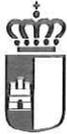
Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas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

9.- CAMARENILLA. EXPTE. 031/13 SNU. EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE HANGARES DESMONTABLES PARA AERONAVES ULTRALIGERAS PROMOVIDO POR ULTRALIGEROS S.L.

En relación con este expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en su sesión de fecha 30 de octubre de 2013, acordó denegar la calificación urbanística. Con fecha 14 de enero de 2016 la Consejería de Fomento resuelve estimar parcialmente el Recurso de Alzada interpuesto con fecha 16 de diciembre de 2013, revocando el acuerdo impugnado y ordenando la retroacción del expediente para que se emita un nuevo acuerdo.

El representante del Colegio de Arquitectos Técnicos de Toledo, José Antonio de la Vega García, manifiesta que conste en acta, que acata la resolución del Recurso de



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Alzada de fecha 14 de enero de 2016, pero no comparte la interpretación que se da en el mismo en cuanto a la edificación.

Visto el expediente tramitado por **ULTRALIGEROS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE HANGARES DESMONTABLES PARA AERONAVES ULTRALIGERAS, (Expte. 031/13 SNU)**, localizada en el municipio de **CAMARENILLA**, Polígono 2, Parcelas 19 y 21, Polígono 3, Parcela 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- 
- A lo establecido en el informe de los SS.PP. de Agricultura de fecha 09/10/2012 y de la Dirección Gral. de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 21/12/2012 en relación al no sometimiento al trámite de declaración de impacto ambiental del proyecto.
 - Se obtendrá autorización de la Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea en relación a las modificaciones en el campo de vuelos.
 - A las determinaciones establecidas en el informe de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte de fecha 17/10/2012.



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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto de ejecución y legalización de hangares desmontables para aeronaves ultraligeras" de febrero 2012 y visado en el Colegio Oficial de Ingenieros aeronáuticos el 02/03/12.

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

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

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

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 28.6 R.S.R. queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos la totalidad de las parcelas propuestas vinculadas, 352.756 m², siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

10.- ALCOLEA DE TAJO. ACLARACIÓN ACUERDOS CPOTU SOBRE SUPERFICIE QUE DEBE SER VINCULADA A LA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PROMOVIDA POR SUN FUN 5, S.L. EXPTE. 078/06 Y 083/08 SNU

Visto la solicitud presentada por el Alcalde-Presidente de Alcolea de Tajo, con fecha 17 de febrero de 2016, sobre superficie que debe ser afectada por la actividad autorizada, ubicada en el Polígono 6, Parcela 524, y teniendo en cuenta el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 30 de octubre de 2007, con ampliación de actividad concedida en fecha 31 de julio de 2008, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

La vinculación de la superficie mínima definida en el plano de la solicitud, que se corresponde con el recinto número 8, de la parcela 524, polígono 6, según definición de recinto dada por el Real Decreto 1077/2014, de 19 de diciembre, por el que se regula el SIGPAC, correspondiente a una superficie de **124.038 metros cuadrados**, la cual se estima adecuada para ejercer la actividad descrita.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Expedientes en suelo rústico a los efectos del artículo 3.3 de la Instrucción Técnica de Planeamiento.

11.- TOTANÉS. EXPTE. 021/16 SNU. AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA CÁRNICA, PROMOVIDO POR INDUSTRIAS CÁRNICAS TELLO S.A.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Totanés en relación con la solicitud de licencia de **INDUSTRIAS CÁRNICAS TELLO S.A.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA CÁRNICA, (Expte. 021/16 SNU)**, localizada en el municipio de **TOTANÉS**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- **Informar favorablemente la ocupación máxima por la edificación del 30,76 %**, de acuerdo con el informe del Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones que se pretenden deberán respetar la ocupación máxima señalada.

- Realizar al Ayuntamiento de Totanés las siguientes observaciones:

- o Tanto en el proyecto de ejecución de la edificación de la primera fase de la ampliación como en los informes técnicos municipales se alude a que dado que no se sobrepasan los 6 m de altura al alero, se podría conceder directamente licencia municipal sin necesidad de calificación urbanística. Esta circunstancia es posible para la nave denominada "Sala de calderas". Sin embargo a la vista de las secciones de la nave N-1 del proyecto se puede comprobar que no se prevé alero como tal, y que la altura en fachada de la edificación se eleva hasta los 8 m, por lo que se entiende que sí sería necesario el trámite de calificación urbanística a la vista de lo previsto en el artículo 60 letra g) del TRLOTAU. Por tanto, de mantenerse el proyecto sin modificar sí sería necesario el trámite de calificación urbanística, pero si se modificara para que en ningún punto el alero sobrepasara los 6 m, se podría conceder licencia municipal sin la calificación urbanística.
- o Dado que en todo caso se están considerando las parcelas pertenecientes al municipio de Gálvez a la hora de calcular las ocupaciones máximas por la edificación que ahora se están informando, para las autorizaciones posteriores (calificación urbanística y/o licencia municipal) se necesitará el informe favorable del municipio de Gálvez. En el caso de que fuera necesaria la calificación urbanística, los trámites relativos a la misma se realizarán también por ese Ayuntamiento.

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

12.- SANTA CRUZ DEL RETAMAR. EXPTE. 001/16 SNU. CERRAMIENTO DE PARCELA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PROMOVIDO POR ÁNGEL DÍAZ ORDÓÑEZ.

Visto el expediente **001/16 SNU** por el que el Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **CERRAMIENTO DE PARCELA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, Localizada en C/ Rollo, 33**, promovido por **ÁNGEL DÍAZ ORDÓÑEZ**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional debido a que la normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, lo que encuentra su fundamento en el probable desarrollo inmediato de esta clase de suelo y en la exigencia normativa de que con este tipo de licencias no se dificulte la ejecución del planeamiento.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:05 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA