

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D. PEDRO CASAS JIMÉNEZ
(FEDERACIÓN MUNICIPIOS DE CLM).

PONENTES: D.^a CAROLINA ÁLVAREZ
HERMOSO, PUNTOS 2 Y 3 (JEFA DE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D.
GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA,
PUNTOS 4 A 12 (JEFE DE SERVICIO DE
EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO)

ACTA Nº 7

**COMISIÓN DE 21 DE DICIEMBRE DE
2016**

En Toledo, siendo las 10:00 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, 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 25 de Octubre 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 25 de Octubre de 2016.

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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

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

02.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE 019/16 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM EN RELACION CON MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO DE LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE A LA ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION VINCULADAS A USOS AGROPECUARIOS EN SUELO RÚSTICO PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DE LA SAGRA.

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 mayoría de sus miembros asistentes (Vota en contra Ana María Tirado Zarco, representante de la Consejería de Bienestar Social:

Aprobar definitivamente el documento del expediente de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Villaluenga de la Sagra.

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

Expedientes remitidos para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento:

03.- MADRIDEJOS. EXPTE. 017/16 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL POM, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes **ACUERDA:** emitir al amparo del art. 36.2 B) TRLOTAU Y 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, y sin perjuicio de la emisión del informe único de concertación interadministrativa previsto en el nº 6 del art. 10 del TRLOTAU cuya emisión, en este caso, correspondería al propio Ayuntamiento de MADRIDEJOS, **Informe de la modificación puntual Nº 3 del POM, debiendo completarse y/o subsanar el Ayuntamiento de MADRIDEJOS**, las siguientes consideraciones:



• **En cuanto a la tramitación:**

- Según el art. 135.2.a del RP el expediente se someterá a información pública de toda su documentación, por el periodo de un mes, anunciada en el DOCM (ya realizada) y en uno de los periódicos de mayor difusión regional.
- Por modificarse la normativa a aplicar a suelos afectados por cauces públicos (Vega del Amarguillo), la Confederación Hidrográfica del Guadiana se pronunciará sobre los usos propuestos en la modificación.
- Se aportará resolución de la Consejería de Agricultura de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural del expediente PLA-SC-14-0314 que se está tramitando.

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

- Respecto a los nuevos textos propuestos de los puntos 5.3.6. y 5.4.1. del POM se ajustará al nuevo texto del artículo 54.4 del TRLOTAU, modificado por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre que modificaba la Ley de Comercio de Castilla-La Mancha y cuyo texto es el siguiente: *"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable"*.
- De la forma que se propone se definen una serie de usos permitidos por lo que en base al artículo 54.4 del TRLOTAU y a no indicar los usos prohibidos, se sobreentiende que todos los usos enumerados en el art. 11 de RSR estarían permitidos y no solo los especificados en este artículo modificado.
- En la modificación del art. 5.4.1. del POM se permite "excepcionalmente" el uso de alojamiento de turismo rural de carácter público a un edificio ya existente en Las Sierras de Madrudejos, en la parcela 298 del polígono 31. Esta excepcionalidad se contradice con lo dispuesto en el artículo 42.1.c) en relación con las aprobaciones de los Planes, en el que manifiesta "**la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualquiera reserva de dispensación**", por lo que se deberá eliminar del texto propuesto. En el caso de querer legalizar esta actividad y remitiéndonos al punto anterior será suficiente que no se prohíba este uso en este tipo de suelo protegido.
- Respecto al suelo rústico no urbanizable de protección natural, Vega del Amarguillo y otros cauces públicos, se comprobará que no existan contradicciones entre el texto del artículo modificado 5.3.6. y e resto de los artículos que no se modifican.
- Se comprueba que en el texto vigente del art. 5.4.1, que se modifica en esta Modificación Puntual, vienen regulados los parámetros de la altura máxima de

las edificaciones (1 planta) y de los retranqueos mínimos a linderos (25 m). En el nuevo texto propuesto no se hace referencia a estos parámetros, y por lo tanto, en caso de no establecerlos, se aplicarían las determinaciones subsidiarias del art. 16.2 del Reglamento de Suelo Rústico:

- Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

• **En cuanto a la documentación:**

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

- Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

- Una vez realizados los trámites de información pública y concertación administrativa y realizadas las correcciones pertinentes, se remitirá documento refundido del POM con las modificaciones tanto de memoria y planos que queden afectados.

SUELO RÚSTICO

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

4.- BOROX. EXPTE. 057/16 SNU. RESIDENCIA Y CRIADERO DE MASCOTAS, PROMOVIDO POR RESIDENCIA DE MASCOTAS BOROX S.L.

Existe un error detectado en este punto del orden del día en relación con el promotor. Donde dice: "Promovida por Residencia y Criadero de mascotas S.L.". Debe decir: "Promovida por Residencia de mascotas Borox S.L."

Visto el expediente tramitado por **RESIDENCIA DE MASCOTAS BOROX S.L.**, solicita la calificación urbanística para **RESIDENCIA Y CRIADERO DE MASCOTAS, (Expte. 057/16 SNU)**, localizada en el municipio de **BOROX**, Polígono 12, Parcela 307, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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



- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte sobre las posibles afecciones culturales.
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en especial sobre la autorización al sistema de evacuación.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 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 "Residencia y criadero de mascotas", que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento, así como las obras de acometida de electricidad y agua desde la red municipal, siendo el punto aproximado de enganche el nº 63 de la calle Manuel Valdés, y discurriendo por el camino de Cangino un tramo de 1.150 m.
- 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 Borox 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 RSR, y el art. 11 de la ITP, revisado el proyecto presentado **se vinculará una superficie de 15.000 m² de la finca a la actuación.**

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

5.- MOCEJÓN. EXPTE. 073/16 SNU. RESIDENCIA CANINA, PROMOVIDO POR CAMILA ORTEGA ORTEGA.

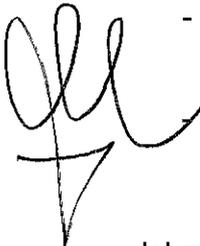
Visto el expediente tramitado por **CAMILA ORTEGA ORTEGA**, solicita la calificación urbanística para **RESIDENCIA CANINA, (Expte. 073/16 SNU)**, localizada en el municipio de **MOCEJÓN**, Polígono 1, Parcela 41, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - Se solicitará y obtendrá pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto del cumplimiento de las obligaciones por formar parte de la zona Regable de la Real acequia del Jarama.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 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 "Residencia canina", que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.
 - 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)
 - 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).
 - Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 RSR, y el art. 11 de la ITP, revisado el proyecto presentado **se vinculará 1,5 ha (15.000 m²) de la finca a la actuación.**

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

6.- LOS YEBENES. EXPTE. 010/15 SNU. RETRANQUEO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV-YEB 703, PROMOVIDO POR UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Visto el expediente tramitado por **UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A**, solicita la calificación urbanística para **RETRANQUEO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV-YEB 703, (Expte. 010/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS YEBENES**, Polígono 4, Parcelas 259, 277, 281, 289, 290 y 294, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art.

64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - A las determinaciones recogidas en el informe de los SS.PP. de la Consejería de Agricultura en Toledo de fecha 14/10/2014.
 - A las determinaciones recogidas en el informe en el informe de los SS.PP. de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de Toledo de fecha 25/02/2015.
 - A las determinaciones recogidas en la resolución de los SS.PP. de la Consejería de Fomento de fecha 14/01/2015



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias 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 RETRANQUEOS DE L.M.T. 15 KV YEB-703 ENTRE LOS APOYOS Nº14 Y Nº19. Fecha de visado 27/08/2014, que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Los Yébenes 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. 29.6 RSR queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos la zona de afección reglamentariamente establecida a lo largo del trazado de la instalación eléctrica, 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 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.

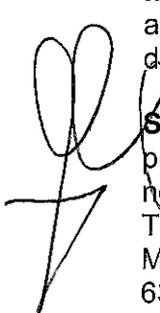
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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.

7.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 037/16 SNU. NAVE VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA DE GANADO CAPRINO, PROMOVIDO POR LUIS RUIZ TORIBIO

Visto el expediente tramitado por **LUIS RUIZ TORIBIO**, solicita la calificación urbanística para **NAVE VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA DE GANADO CAPRINO, (Expte. 037/16 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 24, Parcela 72, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

PRIMERO: Que teniendo en cuenta el informe no vinculante de la Cª de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Sº de Ind. Agroalimentarias, Cooperatª y Desarrollo Rural), de fecha 12-01-2016, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** sobre la **modificación de la limitación de parcela mínima de 1,5 Ha. a 0,9814 Ha**, en base al art. 3.3 de la Orden 01/02/2016 de modificación de la ITP, respetándose la ocupación del 2,48% inferior al 10%, para la superficie de parcela existente.

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - El informe de la Cª. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 11-01-2016, y en el informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Agricultura de referencia CON-TO-16-5787.
 - El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que se emita en respuesta a la solicitud de fecha 23-09-2016 efectuada a este organismo por el Ayuntamiento.
 - El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22-03-2015 realizada por el Ayuntamiento.

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

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 y sus anexos incluidos en el expediente.

- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (art. 29.3.1 de las NNSS de LA PUEBLA DE MONTALBÁN) el uso resulta compatible con el régimen de protección. Así mismo, el Servicio de Medio Ambiente de los SS.PP de la Consejería de Agricultura, en su informe de referencia con-TO-16-5787 indica las medidas a implantar para que el uso sea compatible con el medio.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, la superficie de la finca que en principio tendría que estar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, sería como mínimo de 15.000 m², que es la fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección, sin embargo, en aplicación del art. 3.3 de la Orden 01/02/2016 de modificación de la ITP, y dado el informe favorable de la Comisión sobre **la modificación de la limitación de parcela mínima de 1,5 Ha. a 0,9814 Ha, en este caso** la superficie vinculada sería 9.814 m².

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).
- 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).

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.

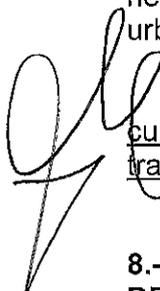
Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo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

Al 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.- CAMUÑAS. EXPTE. 052/15 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO 24 HORAS Y ÁREA DE LAVADO, PROMOVIDO POR SERVI A4 P.K. 132 S.L.

Se ausenta en este punto del orden del día Félix Ruiz Rabadán, representante del Colegio Oficial de Ingenieros, Caminos y Puertos de Castilla-La Mancha.

 Visto el expediente tramitado por **SERVI A4 P.K. 132 S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ESTACIÓN DE SERVICIO 24 HORAS Y ÁREA DE LAVADO, (Expte. 052/15 SNU)**, localizada en el municipio de **CAMUÑAS**, Polígono 10, Parcela 213, 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; b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

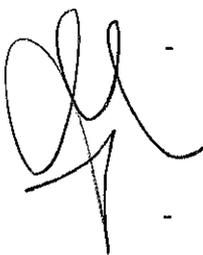
- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
- Resolución de 02/12/2014, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Toledo, sobre la evaluación de impacto ambiental del expediente: Proyecto de

construcción de estación de servicio 24 horas para venta de carburante y otros servicios complementarios.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en respuesta a Solicitud de 23-07-2015, de concesión de aprovechamiento y su inscripción en la sección A, por cambio de uso.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en respuesta a Solicitud de 26-01-2016, de autorización administrativa de vertido, según art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 31 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 el Proyecto de Estación de servicio 24 h y área de lavado y sus 3 Anexos, así como Proyecto de Accesos a la Estación de servicio 24 h, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
 - En relación con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de 02/12/2014 mencionada.

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

- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
 - El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR).
 - Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
 - Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
 - El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 31.5 RSR y art. 11.1 de la ITP la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimiento funcionales del uso, por lo que de acuerdo a lo indicado en el plan de replantación, se vincularán

82.289,85 m2. del total de la parcela, al incluir los m2 que se urbanizan y los m2 de reforestación, según se indica en el Anexo 3 a Proyecto de Estación de servicio.

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 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.

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.

9.- LAGARTERA. EXPTE. 084/16 SNU. LEGALIZACIÓN CAUTELAR DEL CENTRO AMBIENTAL ÁGUILAS DE FUENTE EMPEDRADA, PROMOVIDO POR ESVA ASISTENCIA VETERINARIA S.L.

Visto el expediente tramitado por **ESVA ASISTENCIA VETERINARIA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN CAUTELAR DEL CENTRO AMBIENTAL ÁGUILAS DE FUENTE EMPEDRADA, (Expte. 084/16 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 8, Parcela 160, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

PRIMERO: Tomar conocimiento de las alegaciones presentadas en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento por D. Juan Reviriego Alía el 19 de diciembre de 2016 (RE 3822853). **Valorar las citadas alegaciones**, entendiéndose que coinciden sustancialmente con las presentadas por el mismo alegante durante el periodo en información pública del expediente y las cuales fueron desestimadas por el Ayuntamiento en Resolución de Alcaldía de fecha 14/11/2016, basándose en el informe de los Servicios Técnicos de 10/10/2016, y **concluir**, por tanto, **que no deben afectar al pronunciamiento en cuanto al otorgamiento de calificación urbanística**, debiéndose notificar el acuerdo al referido alegante.

SEGUNDO: Que teniendo en cuenta el informe no vinculante de Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Industrias, Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural), de fecha 01-12-2016, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** sobre la **modificación del porcentaje de ocupación máxima del 10% al 14,44%**, en base al art. 3.3 de la Orden 01/02/2016 de modificación de la ITP.

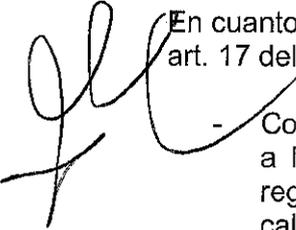
TERCERO: OTORGAR la calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - A las determinaciones recogidas en los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fechas 14/08/2013 y 21/11/2016.
 - Obtención del informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de Toledo solicitado el 06/09/2016.
 - A las determinaciones recogidas en el informe de la Dirección Provincial de Sanidad de fecha 16/09/2016.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 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 "Expediente técnico cautelar de legalización de Centro ambiental águila de Fuente Empedrada, para la obtención de la calificación urbanística y licencias municipales de actividades y obras", de junio de 2016, redactado por el arquitecto Javier Riaguas Jiménez.
- En relación con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 22/02/2001.

 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

 De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.5 del RSR queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos la totalidad de la superficie de la parcela 160 del polígono 8 donde se ubica la construcción 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.

 En el expediente tramitado se constata la existencia de edificaciones a legalizar, por lo que al tratarse de una actuación clandestina/ilegales por haber sido 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.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

10.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 056/16 SNU. TRES NAVES PARA CRÍA Y ENGORDE DE 80.000 POLLOS, PROMOVIDO POR MARIO MARTIN FERÁNDEZ

Visto el expediente tramitado por **MARIO MARTIN FERÁNDEZ**, solicita la calificación urbanística para **TRES NAVES PARA CRÍA Y ENGORDE DE 80.000 POLLOS, (Expte. 056/16 SNU)**, localizada en el municipio de **EL CARPIO DE TAJO**, Polígono



30, Parcela 6, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

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

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

- Informe de la C^a. de Agricultura. Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, en respuesta a la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos realizada con fecha de 03/11/2015.
- Informe de la C^a de Sanidad y Asuntos Sociales. Servicio de Salud Pública, en respuesta a la solicitud de fecha de 12/09/2016.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en respuesta a la solicitud de inscripción de aguas subterráneas.
- Se solicitará y obtendrá pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto del cumplimiento de las obligaciones por formar parte de la zona Regable del canal de Castrejón margen izquierda.
- Si hubiera algún vertido a aguas superficiales o subterráneas (aguas procedentes de las naves, lavado de las mismas, o de cualquier otro punto de la explotación), la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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. Tendrá en cuenta, igualmente las advertencias realizadas en el informe de la C^a. de Agricultura. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de fecha de 15/04/2016 y en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 14/10/2016.

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 Tres Naves para Cría y Engorde de 80.000 Pollos visado con fecha de 18/11/2015 por el Colegio Oficial de Ing. Técnicos Agrícolas de Centro, completado con el anexo de fecha de Septiembre de 2016, sin visar, constando todo ello en el expediente tramitado por el Ayuntamiento, en aquello que no se oponga al informe de Evaluación Ambiental en tramitación. Se hace constar, a este respecto, que:
 - o El plano nº 1 válido, es el aportado con fecha de 08/11/2016, en cuanto a las superficies y retranqueos, quedando anulados los anteriores.

- o Los planos nº 2 y nº 3 válidos son los incluidos en el Anexo de fecha de septiembre de 2016, quedando anulados los anteriores.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de El Carpio de Tajo 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **la superficie de 54.060 m2** como mínimo, de forma que la ocupación máxima del 10% no se supera.

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 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.

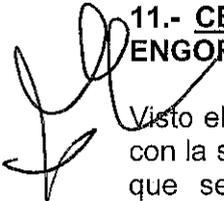
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también 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.- CEDILLO DEL CONDADO, EXPTE. 027/16 SNU. PORCHE DESTINADO AL ENGORDE VACUNO, PROMOVIDO POR ISMAEL CAMACHO GALLEGO



Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Cedillo del Condado en relación con la solicitud de licencia de **ISMAEL CAMACHO GALLEGO**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **PORCHE DESTINADO AL ENGORDE VACUNO, (Expte. 027/16 SNU)**, localizada en el municipio de **CEDILLO DEL CONDADO**, 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 14,84 %**, según los cálculos realizados sobre el proyecto aportado, y con el informe favorable del Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

12.- TOTANÉS, EXPTE. 079/16 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA, PROMOVIDO POR TOTACER S.C.L.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Totanés en relación con la solicitud de licencia de **TOTACER S.C.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA, (Expte. 079/16 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 25,10 %**, 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, aunque el cálculo realizado por este servicio sea ligeramente superior.
- Realizar al Ayuntamiento de Totanés las siguientes observaciones:
 - o Las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones que se pretendan deberán respetar la ocupación máxima señalada.
 - o Se hace constar que el proyecto se haya en un ámbito de protección "A.1 Arroyo de Alpuébraga", considerado únicamente de protección arqueológica sin ser necesario ningún tipo de protección urbanística, puesto que el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el planeamiento de Totanés es del año 2006 y no se ha revisado conforme a la Ley 4/2013 del Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha,. No obstante, han de tener en cuenta lo indicado en el informe previo del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 25/10/2016.
 - o Se solicitará y obtendrá pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto de las afecciones del arroyo de las Colmenillas que afecta a la parcela.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:15 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

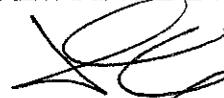
VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU



PASCUAL AGUADO Y MIGUEL

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



TERESA ESTEBAN PERONA