



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**VICEPRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

- D.<sup>a</sup> 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. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO).

- D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> PILAR POLO OROZCO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO)

- D.<sup>a</sup> ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

- D. FERNANDO PLAZA RUBIO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL). SE INCORPORA A LA COMISIÓN EN EL PUNTO N° 5 DEL ORDEN DEL DÍA

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

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

- D. JOSE CARLOS VALERO IRALA (CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL)

- D. ÁNGEL BARROSO CARMONA (DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO)

**PONENTES:** D.<sup>a</sup> CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 A 8 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 9 A 27 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO)

**ACTA N° 2  
COMISIÓN DE 20 DE JUNIO DE 2017**

En Toledo, siendo las 12:10 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 8 de marzo de 2017, 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 8 de marzo de 2017.

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


**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

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

**2.- ARGÉS. EXPTE 022/16 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. CONSISTENTE EN LA CREACIÓN DE LA ORDENANZA DE CUBIERTAS PARA TODOS LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DE USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. CONSISTENTE EN LA CREACIÓN DE LA ORDENANZA DE CUBIERTAS PARA TODOS LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DE USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Argés.

 Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Argés 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.

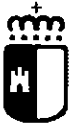
***Expedientes remitidos para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento:***

**3.- MADRIDEJOS. EXPTE 017/16 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DEL POM, REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUPE) NATURAL**

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


**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DEL POM, REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUPE) NATURAL**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Madridejos.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Madridejos 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.

**4.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE 010/17 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DEL POM, QUE AFECTA A LAS TIPOLOGÍAS Y A LOS RETRANQUEOS DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN EL ÁMBITO DE LA ORDENANZA 5 INDUSTRIA Y ALMACENES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA.**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DEL POM, QUE AFECTA A LAS TIPOLOGÍAS Y A LOS RETRANQUEOS DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN EL ÁMBITO DE LA ORDENANZA 5 INDUSTRIA Y ALMACENES,** conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza quedando condicionada su eficacia a la corrección de lo siguiente:

- Se deberá aportar el informe de la Consejería de Bienestar Social al objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.


 Se delega en el Director Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que las condiciones establecidas se efectúan en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza 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.

**5.- ALCOLEA DE TAJO. EXPTE 025/15 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 EN EL ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO PARA ADAPTAR EL CONTENIDO DE LAS ACTUALES NORMAS DEL POM A LA REGULACIÓN SOBRE EL SUELO RÚSTICO DE LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA VIGENTE**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 EN EL ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO PARA ADAPTAR EL CONTENIDO DE LAS ACTUALES NORMAS DEL POM A LA REGULACIÓN SOBRE EL SUELO RÚSTICO DE LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA VIGENTE**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Alcolea de Tajo quedando condicionada su eficacia a la corrección de lo siguiente:

- 
- 1.- (OD) Respecto al contenido del art. 52.3 de la Memoria "Condiciones de Parcela" se manifiesta la posibilidad de vincular parcelas para que el conjunto de éstas alcance las dimensiones y parámetros mínimos o máximos obligados y se establecen los criterios de colindancia, según redacción dada al respecto de la subsanación del último requerimiento de fecha 19-05-2017. De los criterios establecidos se deberá eliminar el que establece que podrán vincularse fincas que no sean colindantes pero estén a menos de 500m. de la finca.

El resto de criterios como son las discontinuidades producidas por el dominio público (arroyos, caminos, vías pecuarias...) deben admitirse siempre que se justifique y compruebe cada caso, según se indica en informe de 27-09-2012 del Servicio de Disciplina e inspección urbanística a propósito de una consulta planteada por el Ayuntamiento de Hellín, sobre la posibilidad de aceptar fincas de carácter discontinuo para cumplir el requisito sustantivo de superficie mínima en suelo rústico, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:



#### CONCLUSIÓN


En general no deben admitirse discontinuidades de las fincas a efectos del cómputo de las superficies mínimas exigidas para las diferentes actividades y construcciones en suelo rústico, toda vez que las fincas deben entenderse como unidades de suelo en relación a una porción de terreno delimitado poligonalmente y objeto de propiedad, y que la legislación urbanística establece estas restricciones para velar por la protección de los valores de este tipo de suelo.

No obstante, cuando el terreno está dividido por un elemento lineal de dominio público en el que no se puedan implantar construcciones que desvirtúen el concepto de superficie libre de edificación, que deberá justificarse y comprobarse en cada caso, como un camino, o un arroyo, se podrán admitir las discontinuidades producidas en el terreno por el dominio público, y sumarse las partes en que queda dividido a efectos del cómputo de parcela mínima. Estas partes deben vincularse a la actividad o construcción que se autorice.


Toledo, a 27 de septiembre de 2012



- 2.- (T) Aunque ya se mencionó en el último requerimiento de fecha 19-05-2017, no se ha aportado justificación del cumplimiento de lo indicado en la Resolución de Medio ambiente de 02-03-2017, dado que previamente a la Aprobación Definitiva de la MP se obliga a indicar la "Designación por parte del Promotor de un responsable para el cumplimiento del plan de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan o Programa" por lo que según se indica en dicha Resolución, se deberá aportar documentación que acredite el cumplimiento de dicho trámite.
- 3.- (D) Dado que se aporta un refundido total de las Normas del POM, es decir, un documento nuevo e integral en el que se incluyen los artículos modificados, este documento no se podrá admitir para reemplazarlo por las vigentes Normas, pues esto no es lo solicitado en el anterior requerimiento de fecha 19-05-2017.



Se admitirá ÚNICAMENTE que se EXTRAIGA DEL REFUNDIDO LOS ARTÍCULOS RELATIVOS A LA MP. Por tanto, lo que se deberá aportar son las hojas sueltas que en virtud de la MP se hayan cambiado de las Normas vigentes. Se integrarán estas hojas en las actuales y vigentes Normas del POM, y se anularán las hojas de este documento vigente que hayan quedado obsoletas, lo que implica que el contenido que proceda de las Normas (texto únicamente, dado que no se modifica ningún plano) deberá aportarse en el mismo formato que el existente en las Normas del POM para poder hacer el reemplazado sin tener que modificar el resto del documento.



La memoria de la modificación, convenientemente encuadernada, se integrará en la documentación vigente hasta la fecha de la Normativa Municipal, y por tanto las hojas que sirvan para elaborar el documento de refundición conservarán el mismo formato y por consiguiente la misma numeración de páginas y nomenclatura que se utiliza en el documento de origen, debiendo modificar el índice de las Normas del POM en lo que proceda (este nuevo índice, en caso que proceda, se incluirá en las Normas, y se anulará el antiguo índice).

Toda la documentación se aportará en formato digital editable y en formato papel, y el papel que sirva para realizar la refundición deberá aportarse libre de elementos de soporte o unión como canutillos, grapas, o encuadernados, no así la memoria, que deberá encuadernarse para ostentar la diligencia de Aprobación Definitiva.

- 4.- Se deberá aportar el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura) al objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

Se delega en el Director Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que las condiciones establecidas se efectúan en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.


Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Alcolea de Tajo 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.



**6.- NAVAHERMOSA. EXPTE 008/17 PL. MODIFICACION PUNTUAL PARA ADAPTAR EL SUELO RÚSTICO DE LAS NN.SS. A LA NORMATIVA VIGENTE, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NAVAHERMOSA**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL PARA ADAPTAR EL SUELO RÚSTICO DE LAS NN.SS. A LA NORMATIVA VIGENTE**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Navahermosa quedando condicionada su eficacia a la corrección de lo siguiente:

- 
- Se deberá aportar el informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente (Servicio de Prevención e Impacto Ambiental) al objeto de confirmar la no necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual.

Se delega en el Director Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que las condiciones establecidas se efectúan en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

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


***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento:***

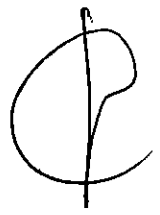
**07.- QUINTANAR DE LA ORDEN. EXPTE. 011/17 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO DE SUELO INDUSTRIAL SITUADO EN AVDA. IV**



## CENTENARIO, PARA PERMITIR EL AUMENTO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE QUINTANAR DE LA ORDEN.

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. 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, que afecta a la Ordenación Estructural según lo indicado en el Art. 24.1 del TRLOTAU, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, **informe de la modificación puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias, debiendo completarse y/o subsanar el Ayuntamiento de QUINTANAR DE LA ORDEN,** las siguientes consideraciones relativas a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural según el art. 24.1 del TRLOTAU (OE), a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada según el art. 24.2 del TRLOTAU (OD), a la tramitación (T) según el art. 34 y siguientes del TRLOTAU, a los informes sectoriales (S), y a la documentación aportada según el art. 30 del TRLOTAU (D):

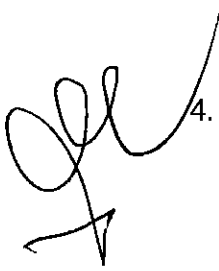
- 
1. (OE: Modelo Territorial) La tramitación que presenta el POM de Quintanar de la Orden es muy avanzada al haber sido ya aprobado inicialmente y cuya última información pública se ha realizado en febrero del presente año (coincidiendo parcialmente con la información pública de la presente Modificación). Por tanto, al estar en fase de aprobación definitiva, se debería justificar que la pretensión de la Modificación no va en contra de las determinaciones establecidas en el POM. De lo contrario, habría que justificar y prever el alcance de las nuevas determinaciones del presente documento sobre el POM.
  2. (OE: Clasificación de Suelo) La innovación que se pretende obliga a la adaptación de sus determinaciones al TRLOTAU. Por ello, habrá que justificar para cada ámbito propuesto, y en base al artículo 45, la clasificación del Suelo Urbano (Consolidado o No Consolidado) sobre el que se pretende actuar. Se deberá establecer una distinción entre los ámbitos que estarían ante el supuesto contemplado en el punto 45. 3 A) b) para los que la ordenanza pretende un aumento de edificabilidad y aquellos otros en los que el 45. 3 B) requiere la delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.



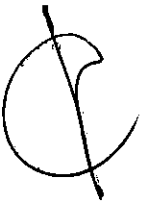
Se observa la existencia de edificación y urbanización simultánea, actuaciones que no estaban previstas en las NNSS para el suelo urbano consolidado. Se deberán identificar los ámbitos urbanizados irregularmente en cada zona donde se pretende innovar, o justificar que son viales ejecutados con anterioridad a la vigencia de las disposiciones del TRLOTAU. Toda actuación irregular deberá ser informada favorablemente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), según se dispone en el Art. 39.5. .

La complejidad de abordar este aspecto podría desvirtuar el verdadero objeto de la MP, por lo que se estudiará la posibilidad de actuar por ámbitos concretos, delimitando actuaciones urbanizadoras, y regularizando lo que proceda en el momento de la gestión de cada ámbito de suelo.

3. (OE: Intensidad Edificatoria) Se propone un aumento de edificabilidad para uso industrial, en una serie de ámbitos de la zona urbana consolidada, que en su conjunto tienen en total una superficie de 65.580 m<sup>2</sup>. Considerando que la superficie total del suelo urbano para uso industrial es de 431.534 m<sup>2</sup> habrá que tener en cuenta lo indicado en el art. 42.1.c respecto a la obligatoriedad del cumplimiento de las determinaciones que establezca la aprobación de la MP a todos los sujetos públicos y privados, siendo nula cualquier reserva de dispensación. Y todo ello, porque no se justifica que a determinados ámbitos de suelo -con el mismo uso y características que sus colindantes- se les asigne un régimen urbanístico que, en principio, puede resultar más favorecedor en cuanto a derechos y cargas.



4. (OE: Clasificación de Suelo) Aunque la delimitación de los 6 ámbitos definidos en la MP no se ajustan a límites catastrales en la documentación gráfica, sin embargo en los cálculos se ha considerado la totalidad de la parcela catastral y, dado que la delimitación de suelo urbano de las NNSS parece que no se ajusta a dichos límites catastrales, habrá que aportar para cada ámbito un plano en detalle de delimitación de suelo urbano, para que se pueda identificar qué parte de la parcela es suelo urbano y qué parte no lo es (no pudiendo computar esta última a efectos de edificabilidad). Con este plano se justificará la diferencia existente entre la cuantificación del suelo industrial previsto por el planeamiento, y el que establece la MP.



5. (OE: Intensidad Edificatoria) Respecto del cálculo de las cesiones obligatorias derivadas del incremento de aprovechamiento que se pretende (Art. 69.1. 1.2 en sus apartados b) o c)), se aportarán los datos precisos (indicando sus fuentes) que cuantifiquen la edificabilidad preexistente, la edificabilidad lícitamente realizada y la edificabilidad que, en base a ésta referencia, se pretende aumentar. Se deberán aportar los cálculos justificados de todas las parcelas afectadas, en cuanto a:

- Superficie de parcela a efectos de cálculo (descontando la superficie situada fuera de los límites del suelo urbano).
- Edificabilidad existente (a).
- Edificabilidad lícitamente materializada según actuales NNSS (b).
- Edificabilidad a legalizar, o diferencia entre a y b.
- Aumento de edificabilidad en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Todo ello, debido a que los coeficientes indicados no se justifican convenientemente.

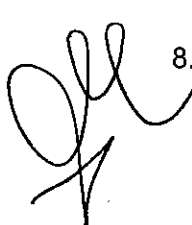
6. (OD: Espacios Públicos) En la ordenación de la zona verde propuesta, se deberá tener en cuenta por un lado lo establecido en el art. 69.1 1.2 b) respecto a la ubicación del suelo dotacional público, por lo que independientemente de su calificación definitiva como zona verde o dotación pública se deberá ubicar en la misma zona de ordenación urbanística, por otro lado se tendrá en cuenta las condiciones establecidas en el art. 24.1 y 2 del RP (Reglamento de Planeamiento), en donde se indica las características y condiciones de este tipo de reservas, En concreto, la zona verde al norte está en suelo urbano consolidado, que no parece situarse en la misma "zona de ordenación

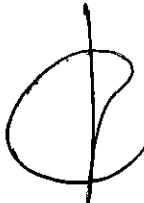




urbanística", y la situada al sur parece que se encuentra en una zona sin desarrollo ejecutado, y por tanto situada en suelo rústico.

7. (OD: Dotaciones) Dentro de la ZOU, se pretende modificar la calificación de una parcela originalmente con uso Industrial (I) a Dotacional (D), debiendo especificar a qué clase de Dotacional se refiere según la clasificación que hace el RP de estos usos en su Anexo I, de Regulación de Usos. Además, se indica que es una parcela ya edificada y con un uso existente, por lo que se deberá aclarar si este uso se corresponde con alguno de los identificados en el mencionado Anexo I, y en todo caso se tendrá en cuenta que la superficie de esta parcela deberá computar a efectos del cálculo de la edificabilidad, es decir, si la titularidad de la dotación es privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico, a los efectos que procedan.

- 
8. (OD: Ordenanzas) Las NNSS no contemplan una ordenanza para usos dotacionales, aunque existe en el índice de ordenanzas de las actuales NNSS la denominada "Zona G: Zonas Verdes, libres o con ubicación de edificios de uso público" sin embargo no se llegó a incluir su contenido, por ello, si se va a ordenar nuevas zonas verdes (DV) y dotaciones públicas (DE), tendrá que aportarse su correspondiente ordenanza.

- 
9. (T) Dada la repercusión de las actuaciones que se pretenden con la tramitación de la MP, según está actualmente planteada, se recomienda una revisión del ámbito de la misma siguiendo las consideraciones que se han expuesto, valorando un posible nuevo sometimiento a información pública dadas las subsanaciones a efectuar en el documento respecto al documento de inicio (cambios en la delimitación del ámbito de actuación, cambios en la categoría dentro del Suelo Urbano, modificación de intensidad edificatoria y adecuación de éstos parámetros a lo establecido en el TRLOTAU).

10. (T) La memoria de la MP que se remita nuevamente a esta Dirección Provincial para continuar su tramitación, al objeto de su aprobación definitiva, deberá estar debidamente diligenciada, de forma que conste la fecha en que ha estado sometida a información pública. Además, éste trámite se realizará según se indica en el art. 36.2 A) del TRLOTAU, y se justificará que, además de la publicación en el DOCM, también se ha realizado en un diario de mayor difusión a nivel regional.

Se aportará el certificado de la realización del trámite de Información Pública, indicando las fechas y medios en los que se ha publicado, así como el resultado de la publicación, y en el caso de producirse alegaciones, también se aportará la justificación de su resolución y notificación de las mismas. Además, Certificado de su Secretario en el que se indique que no existe ningún otro organismo que sea titular de otros derechos afectados por la actuación, vigentes en el municipio, distintos a los que ya se ha consultado.

11. (S) Aunque a deducir del objeto de la MP no se aumenta la población, sin embargo las industrias que pudieran establecerse en el ámbito demandarían nuevos recursos cuya cantidad y/o composición podrían tener que limitarse en

función de lo que establezca el órgano gestor del suministro de agua y abastecimiento.

12. (S) Dado que la antigua travesía de la carretera N-301 y las intersecciones establecidas y mencionadas en el apartado 3.1 "Encuadre Territorial" podrían sufrir mayor presión en el tránsito de vehículos, se deberá consultar a la entidad gestora de la carretera en la que desemboca esa travesía por si se entendiera la necesidad de establecer alguna medida suplementaria en los viales para evitar, de suponer que llegara a producirse en el estado actual, el colapso de las actuales vías de comunicación, todo ello según se indica en el art. 24.1 e) del TRLOTAU, por el cual, el señalamiento de Sistemas Generales deberá complementarse con la previsión de las infraestructuras viarias de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el plan.

13. (D) Los planos que se aporten como justificación de la ordenación vigente deberán tener la misma denominación y formato a fin de su correcta identificación, en concreto, el plano I-4 se denomina "Planeamiento Vigente. Calificación de Suelo" y debería ser "Asignación de usos y Ordenanzas en Suelo Urbano".

Se aportará el plano de normas relativo a la "Clasificación de Suelo", vigente según las NNSS, o de su Revisión, según proceda.

14. (D) Respecto a las determinaciones correspondientes a la OE y la OD que plantea la MP, se deben identificar expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica en base a los Arts. 19 y 20 del Reglamento de Planeamiento.

15. (D) La documentación que se aporte o complete, sus fichas, planos, etc... deberá ajustarse al *Decreto 178/2010, de 01/07/10, por el que se aprueba la Norma técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales*, siempre que la entidad y volumen documental del expediente lo permita.

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

**08.- GERINDOTE, EXPTE. 013/17 PL. ESTUDIO DE DETALLE QUE DESARROLLA UN ÁMBITO QUE SE INCLUYE EN EL PLAN PARCIAL S.20.R, PROMOVIDO POR ISMAEL FERNÁNDEZ CAMACHO.**

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

**Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:**

Se ha de tener en cuenta, según la ordenanza "Residencial Unifamiliar Zona 4" de aplicación sobre la manzana R1 del sector S.20R objeto de Estudio de Detalle y sus modificaciones puntuales, lo siguiente:



- No se puede establecer el retranqueo inferior a 3 metros en el lindero de fondo por ser contrario a lo establecido en el Art. 11.4.6 de las NNSS modificado el 19/09/2012.
- No se puede establecer la posibilidad de realizar cubiertas planas al estar expresamente prohibidas en el Art. 11.4.8 de las NNSS.

Por todo lo anterior se entiende que **no procede tramitar el Estudio de Detalle que se plantea**, al incumplir los parámetros establecidos en las vigentes NN.SS para ese ámbito y **se sugiere al Ayuntamiento de Gerindote que, si considera que es justificable su modificación, promueva y tramite una modificación puntual de Normas Subsidiarias para ese fin**, ajustándose a lo previsto en los artículos 36 y 37 TRLOTAU y 135 y 136 del RPLATAU, en relación con los artículos 39 TRLOTAU y 152 RPLATAU.

### **SUELO RÚSTICO**

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

9.- **LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 102/16 SNU. INSTALACIÓN DE UNA ANTENA PARABÓLICA DE INVESTIGACIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORA PARA LA DIVULGACIÓN CIENTÍFICA Y TÉCNICA EN VARIAS FASES DEL OBSERVATORIO ASTRONÓMICO, PROMOVIDO POR FUNDACIÓN ASTROHITA**

Visto el expediente tramitado por **FUNDACIÓN ASTROHITA**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA ANTENA PARABÓLICA DE INVESTIGACIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORA PARA LA DIVULGACIÓN CIENTÍFICA Y TÉCNICA EN VARIAS FASES DEL OBSERVATORIO ASTRONÓMICO**, (Expte. 102/16 SNU), localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE ALMORADIEL**, Polígono 507, Parcela 145, 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:
  - Determinaciones contenidas en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 22/09/2016
  - Determinaciones contenidas en informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de fecha 19/10/2016.
  - Obtención de informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en relación con la necesidad de sometimiento a procedimiento de evaluación de impacto ambiental..

A petición del representante de la Consejería de Bienestar Social, y sin que suponga reparo a la calificación urbanística otorgada, se hace constar que el Ayuntamiento deberá velar en el procedimiento de concesión de licencia urbanística por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad de la instalación, en el supuesto de que ello fuera preciso.

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 los contenidos en el "Proyecto Técnico para la instalación de una antena parabólica en Observatorio Astronómico", fecha de visado 21/06/2016 y Anexo al Proyecto anterior de fecha de visado 23/02/2017.
  - En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR y teniendo en cuenta el Plan de Preservación de los valores naturales de los terrenos y de corrección de los efectos derivados de la actividad del observatorio fecha 6 de septiembre de 2016 remitido, no se considera necesaria la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación. Una vez finalizada la vida útil de la actividad, se procederá a su desmontaje y a la limpieza y restauración de la zona afectada según el plan de restauración presentado.



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 Almoradiel 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. 32.3 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será como mínimo de 28.000 m<sup>2</sup>, superficie mínima para cumplir con el parámetro de edificabilidad que se exige en el artículo 68 de las NN.SS.

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.

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.- VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPTE. 041/16 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE PARA CRÍA Y ENGORDE DE POLLOS, PROMOVIDO POR RAMÓN SÁNCHEZ-INFANTES GIL.**

Visto el expediente tramitado por **RAMÓN SÁNCHEZ-INFANTES GIL**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE NAVE PARA CRÍA Y ENGORDE DE POLLOS, (Expte. 041/16 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLAMIEL DE TOLEDO**, Polígono 19, Parcelas 22, 68 y 71 b, 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:

- Resolución de 01-12-2011 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Toledo (Expte.- PRO-TO-11-0822) e Informe complementario de 09-03-2017 del Servicio de Medio Ambiente de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto Explotación ganadera de bovino de leche al que se vincula la nave.
- Cumplimiento de lo establecido por la Ley 4/2013, de 16 de mayo de Patrimonio cultural de Castilla La Mancha. En caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la mencionada ley.

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:

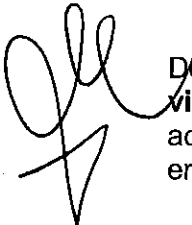
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Anexo al Proyecto de dos naves para cria y engorde de pollos, firmado por D. Francisco Carrillo de la Cruz, Ingeniero Tco. Agrícola (abril 2016).
- Plano 1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y ORDENACIÓN DE PARCELA (noviembre 2016).
- Conforme al punto 3.6 de la Resolución de 01-12-2011 de los Servicios Periféricos de Agricultura *"La pantalla vegetal perimetral que se proyecta instalar, de 10m. de ancho, deberá tener al menos tres líneas, con disposición de la planta a tresbolillo. Dado el carácter agrícola de la zona, se considera adecuada la utilización del olivo y el almendro."*

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

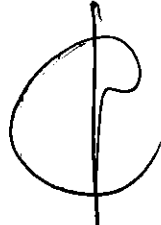
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación: parcelas 22, 68 y 77b del polígono 19 (Art. 17.e) RSR).



- 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.

 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 51.510 m<sup>2</sup>** (atendiendo al parámetro de edificabilidad establecido en el art. 3.6.2. Condiciones de volumen de las Normas Subsidiarias).

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.

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.

**11.- LAGARTERA. EXPTE. 011/16 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDO POR ALBERTO ERHARDT ALZAGA.**

Visto el expediente tramitado por **ALBERTO ERHARDT ALZAGA**, solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, (Expte. 011/16 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 3, Parcela 351, 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, **ACUERDA**, por mayoría de sus miembros (Vota en contra José Carlos Valero Irala, representante de la Consejería de Bienestar Social):

**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:
  - Respuesta a la solicitud de 20-12-2016 (y documentación corregida de 08-03-2017) ante la Consejería de Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural sobre necesidad de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Respuesta de la Confederación Hidrográfica del Tajo a la solicitud de inscripción de aguas presentada con fecha 24-09-2013, y última documentación aportada por el promotor con fecha 06-03-2017 en la que el promotor indica que no se va a realizar la piscina.
  - Respuesta de la Confederación Hidrográfica del Tajo a la solicitud de vertido presentada por el promotor con fecha 22-12-2016.

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

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

Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:

- Proyecto Básico Vivienda familiar en la finca "El Matoso", firmado por Ramón de Arana y Muguruza, Arquitecto, en octubre 2015.





- Documento técnico anexo a proyecto que incluye planos 01, 02, 03, 04, y 07 que sustituyen a los de Proyecto (de junio 2016), y plano de estado actual "NAVE CORRAL"(aportado el 27 de julio de 2016).

En caso de que en la misma finca se pretendiera la realización de la piscina prevista inicialmente, su tramitación debería someterse nuevamente a calificación urbanística como ampliación del uso vivienda unifamiliar aislada, por tratarse de un suelo rústico de protección natural.

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 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.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.3 RSR e informe de la Consejería de Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural de 15-02-2017, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será 1.185.487 m<sup>2</sup> (la totalidad de la finca).

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.

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.

## 12.- RECAS. EXPTE. 096/15 SNU. COMPLEJO DEPORTIVO PARA KARTS, PROMOVIDO POR KARTING CORRECAMINOS S.L.

Visto el expediente tramitado por **KARTING CORRECAMINOS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **COMPLEJO DEPORTIVO PARA KARTS, (Expte. 096/15 SNU)**, localizada en el municipio de **RECAS**, Polígono 504, Parcela 525, 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:
  - Resolución o informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en respuesta a Solicitud sobre la necesidad de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental presentada ante dicho organismo con fecha 11-11-2016.
  - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a Solicitud de 14-03-2017, de autorización administrativa de vertido, según art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.



A petición del representante de la Consejería de Bienestar Social, y sin que suponga reparo a la calificación urbanística otorgada, se hace constar que el Ayuntamiento deberá velar en el procedimiento de concesión de licencia urbanística por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad de la instalación, en el supuesto de que ello fuera preciso.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los proyectos técnicos aportados, (con las limitaciones establecidas por los organismos afectados):
  - DT.00: Proyecto básico y de ejecución de circuito de karts. Firmado por D. Javier García Jones, arquitecto, visado 22-08-2005.
  - DT.01: Proyecto de apertura para Circuito deportivo, zonas de ocio y bar restaurante. Firmado por D. Jose Luis G<sup>a</sup> Argudo Ruiz-Escribano, visado 13-02-2003 (Nave y cuarto instalaciones: 222,42 m<sup>2</sup> construidos).
  - DT.02: Proyecto de legalización de nave para uso recreativo, bar-restaurante (Nave A). Firmado por D. Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor, visado 27-05-2016 (278,33 m<sup>2</sup> construidos).
  - DT.03: Proyecto de Ampliación de bar-restaurante. Visado 24-1-2005. Firmado por D. Juan G. Pantoja Gómez-Menor (Office: 28 m<sup>2</sup> construidos).
  - DT.04: Proyecto de "Nave de Tipo Agrícola", firmado por D. Jesús Benjamín Cereceda Céspedes, visado 15-11-2006, (nave de 50x12 m con entreplanta de 296,40 m<sup>2</sup>). Se ha aportado certificado de nueva ubicación con respecto a la prevista inicialmente de 7 de marzo de 2017.
  - DT.06: Proyecto básico y de ejecución de Nave para garaje de maquinaria, firmado por D. Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor, visado 9-12-2010. Nave de 18x8=144 m<sup>2</sup> y 6m a cumbre.
  - DT.07: Proyecto de legalización de torre de control, firmado por D. Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor, visado 27-05-2016 (32,74 m<sup>2</sup> construidos en dos plantas y 6 m a cumbre).
  - DT.08: Proyecto básico y de ejecución de Nave para uso recreativo (boxes), firmado por D. Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor, visado 02-06-2016. Nave de 83x4m. (333,25 m<sup>2</sup> construidos).
  - Documento Técnico de Complejo uso recreativo para karts, firmado por D. Fco. Javier Pantoja Gómez-Menor en marzo 2017.
  - Certificado técnico sobre ubicación real de nave B y características técnicas.
- En relación con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se estará a lo que informe al respecto la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en respuesta a Solicitud sobre la necesidad de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental presentada ante dicho organismo con fecha 11-11-2016.

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. 28.6 RSR y art. 10.1 de la ITP la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 77.760,14m<sup>2</sup>** (la totalidad de la superficie clasificada como suelo rústico de reserva de la parcela).

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 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.

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.

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador (Nave A, bar restaurante y torre de control), o no adaptarse al mismo (Nave B) 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.

**13.- ALMOROX. EXPTE. 057/14 SNU. ADAPTACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA TALLER MECÁNICO, PROMOVIDO POR PEDRO PEÑA ESCUDERO**

Visto el expediente tramitado por **PEDRO PEÑA ESCUDERO**, solicita la calificación urbanística para **ADAPTACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA TALLER MECÁNICO, (Expte. 057/14 SNU)**, localizada en el municipio de **ALMOROX**, Polígono 23, Parcelas 343 y 10343 y Polígono 22, Parcela 71, 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**


**INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la calificación urbanística, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base a las siguientes consideraciones:

1.- Resulta acreditado que para el desarrollo de la actividad, además de existe suelo específicamente calificado para uso industrial en el propio municipio, y puesto que en el polígono industrial S6 además de existir actividades ya implantadas, existe suelo vacante, según queda acreditado en este informe, y se menciona en el informe técnico municipal de fecha 11-07-2016, se puede concluir que se incumple el art. 23.1 del mencionado RSR, dado que no se justifica convenientemente que existiendo suelo industrial en el S-6, sus características impidan el desarrollo de la actividad por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

2.- La tipología constructiva de nave adosada a otra nave supone características tipológicas propias de zonas urbanas, incumplándose el art. 16.e) del mismo RSR.

Si en las parcelas para las que se solicita calificación ya se hubiera iniciado el cambio de actividad de agraria a taller de automóviles, y sin perjuicio de las licencias que se hubieran otorgado en relación con la primera, el Ayuntamiento deberá INCOAR EL CORRESPONDIENTE EXPEDIENTE SANCIONADOR para el cambio o actividad de taller de automóviles, en su caso, teniendo en cuenta según proceda, lo dispuesto en el artículo 177 y siguientes del TRLOTAU.

#### **14.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 087/15 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR ÁRIDOS LA CABEZA S.L.**

 Visto el expediente tramitado por **ÁRIDOS LA CABEZA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS, (Expte. 087/15 SNU)**, localizada en el municipio de **EL VISO DE SAN JUAN**, Polígono 2, Parcelas 17, 19 a 51, 72, 74 a 81, 83, 114, 123, 125 y 128, Polígono 3, Parcelas 2 B, 3, 39 a 45, 48 a 52 y 57 a 65, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, 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:
  - La Resolución de la Consejería de Medio Ambiente de Toledo, de fecha 04-02-2010, respecto a la evaluación de impacto ambiental y el posterior informe en contestación al recurso de Alzada de fecha 15-11-2012.
  - El informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 08-09-2016 respecto a la afección a la "Vereda de la Calzadilla",
  - El informe de los Servicios periféricos de la Consejería de Cultura., de fecha 31-04-2014 y 24-09-2015.
  - El informe de La Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 28-02-2017, respecto a la exclusión de la zona de policía de los cauces del río Guadarrama y del arroyo de La Cabeza que discurren por terrenos colindantes a los de la actividad.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima sean las contenidas en el Proyecto de explotación para el que se concedió título de autorización de




explotación con fecha 23-05-2012, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (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 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).
- Que la actividad cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR y el art. 7.1 de la ITP la superficie mínima de la finca para la actividad extractiva será la totalidad de la superficie de las fincas, según se indica en el proyecto.



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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la 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, así como de 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, todo ello se deberá ajustar a lo establecido en el plan de labores presentado en su día por la parte interesada, comprobándose por el Servicio de Minas, adscrito a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en aplicación del Real Decreto 975/2009 de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por las actividades mineras

Dado en las parcelas para las que se solicita calificación ya se ha iniciado la actividad, según consta en el plan de labores presentado, y al carecer la actividad de licencia (y en este caso de la preceptiva calificación), el Ayuntamiento deberá INCOAR EL CORRESPONDIENTE EXPEDIENTE SANCIONADOR, teniendo en cuenta en cada caso, lo dispuesto en el artículo 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.

**15.- AZUTAN. EXPTE. 017/16 SNU. ACTIVIDAD DE POLÍGONO DE TIRO CON EDIFICIO PARA BAR-COMEDOR COMO INSTALACIÓN DE APOYO, PROMOVIDO POR JORGE DARÍO GÓMEZ LÓPEZ.**

Visto el expediente tramitado por **JORGE DARÍO GÓMEZ LÓPEZ**, solicita la calificación urbanística para **ACTIVIDAD DE POLÍGONO DE TIRO CON EDIFICIO PARA BAR-COMEDOR COMO INSTALACIÓN DE APOYO, (Expte. 017/16 SNU)**, localizada en el municipio de **AZUTAN**, Polígono 501, Parcelas 62 y 10062, 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:
  - Cumplimiento de las consideraciones y requisitos establecidos por el informe de 8 de abril de 2013, que en relación con el expediente Campo de tiro, emitieron los Periféricos de la Consejería de Agricultura en Toledo.
  - Informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo de 06-10-2016 relativo a la consulta sobre "CONSTRUCCIÓN DE BAR-RESTAURANTE" en el que se indica que no deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.





- Informe en respuesta a la solicitud presentada ante la Dirección General de la Guardia Civil del Mº del Interior con fecha 12-02-2016.
- Informe en respuesta a la solicitud presentada ante la Dirección General de la Consejería de Fomento en Toledo con fecha 22-03-2017, para acceso desde carretera e instalación de señal de orientación para conductores.

A petición del representante de la Consejería de Bienestar Social, y sin que suponga reparo a la calificación urbanística otorgada, se hace constar que el Ayuntamiento deberá velar en el procedimiento de concesión de licencia urbanística por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad de la instalación, en el supuesto de que ello fuera preciso.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - Proyecto refundido para la actividad de Polígono de Tiro, firmado por Mariano Ortiz Sánchez, arquitecto (15 de marzo 2017)
  - Proyecto Legalización cancha nº1 firmado por D. Mariano Ortiz Sánchez, arquitecto (25 de abril de 2017).
- En relación con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR el promotor ha aportado Propuesta de replantación (07-02-2017) junto con plano de replantación firmado por D. Eduardo Delgado Cubero (febrero 2017) y propuesta de restauración (07-02-2017).


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

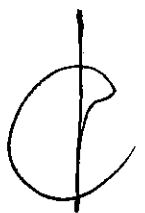
vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

- 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. 28 RSR y art. 10 de la ITP la superficie que se vinculará a la actividad es la totalidad de las parcelas 62 y 10062 del polígono 501: **87.540 m<sup>2</sup>**.



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 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.

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.

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador (zona de gradas y zona de espera), o no adaptarse al mismo (cancha 1) 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.

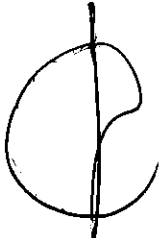
**16.- MAGÁN. EXPTE. 088/16 SNU. CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS (CHATARRERÍA), PROMOVIDO POR CHATARRAS MORENO S.L.**

Visto el expediente tramitado por **CHATARRAS MORENO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS (CHATARRERÍA), (Expte. 088/16 SNU)**, localizada en el municipio de **MAGÁN**, Polígono 8, Parcela 20616, 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:

- La Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 20/04/2016 y 15/06/2016, respecto a la evaluación de impacto ambiental.
- La Resolución de la Consejería de Fomento, de fecha 18/09/2015, respecto a la autorización para plantar árboles y construir cerramiento en la carretera.


 El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

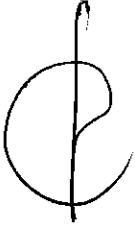
De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus complementos.
- Conforme al Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla - La Mancha (DOCM nº 251 - 19/12/2016), la instalación ha de ponerse en funcionamiento antes del 29 de diciembre de 2017 (un año desde la entrada en vigor de dicho decreto). Si a 29 de diciembre de 2017 no se ha iniciado la actividad, todas las autorizaciones y/o solicitudes tramitadas para la actividad que se pretende quedan sin efecto. Este inicio de actividad a esa fecha debe ser acreditado por el promotor ante el Ayuntamiento.

- 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 (Art. 38.1.2º) se ajustará a lo establecido en el proyecto "propuesta de plan de restauración" aportado por el promotor y a lo indicado en la Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 20/04/2016, debiendo replantar como mínimo 2.530 m<sup>2</sup>.

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

- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie 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), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y 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 (Art. 40 RSR).
  - 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. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca se vincularán 4.331 m<sup>2</sup>, correspondientes a la superficie interior del vallado.

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

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

**17.- ORGAZ. EXPTE. 094/16 SNU. PLANTA DE RECICLADO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, PROMOVIDO POR FERNANDO SÁNCHEZ MARTÍN-AMBROSIO.**

Visto el expediente tramitado por **FERNANDO SÁNCHEZ MARTÍN-AMBROSIO**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE RECICLADO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, (Expte. 094/16 SNU)**, localizada en el municipio de **ORGAZ**, Polígono 51, Parcelas 11 A, 18, 19 y 51, 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:
  - La Resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de Toledo de fecha 18-03-2016, respecto a la evaluación de impacto ambiental.
  - La Resolución de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15-10-2015, respecto al patrimonio histórico.
  - El informe que se emita desde el Mº de Fomento, u órgano competente, respecto a la carretera N-401ª, en respuesta a la solicitud efectuada por el Ayuntamiento en fecha 24-01-2017.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente mencionada.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, que en este uso, será la totalidad de la finca, es decir, 24.893 m<sup>2</sup>. Asimismo será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

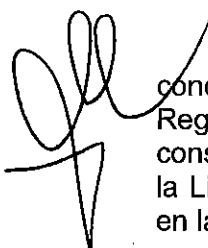
La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución ya mencionada de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto, así como las indicaciones que se establecen el proyecto acerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos. En concreto se dispondrá una superficie de 3.810 m<sup>2</sup> que corresponde al 50% de la superficie ocupada de la finca.



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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**18.- YELES. EXPTE. 032/15 SNU. LEGALIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) CON TIENDA, PROMOVIDO POR RUIFEROIL S.L.**

 Visto el expediente tramitado por RUIFEROIL S.L., solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) CON TIENDA, (Expte. 032/15 SNU)**, localizada en el municipio de YELES, Polígono 9, Parcela 71, y parte de la parcela con referencia catastral 45202A009000710000GP, 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 fuera de ordenación los siguientes edificios: **lavadero, caseta y futura cafetería**, 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:

- Determinaciones contenidas en el Informe del Servicio de Carreteras de la Dirección Provincial de Fomento en Toledo de fecha 02/03/2016.
- Obtención de informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico.
- Obtención de informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la conveniencia de sometimiento Evaluación de Impacto Ambiental.
- Asimismo, quedará condicionada la calificación urbanística a la efectiva adquisición del suelo que permite la justificación de los retranqueos de la marquesina.

A petición del representante de la Consejería de Bienestar Social, y sin que suponga reparo a la calificación urbanística otorgada, se hace constar que el Ayuntamiento deberá velar en el procedimiento de concesión de licencia urbanística por el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad de la instalación, en el supuesto de que ello fuera preciso.

Los edificios destinados a túnel de lavado automático y boxes de lavado de vehículos, caseta almacén y casetas prefabricadas para futura cafetería se les aplicaran el régimen de fuera de ordenación según el artículo 85 del Reglamento de Disciplina Urbanística pudiéndose realizar únicamente obras justificadas de seguridad e higiene, y en ningún caso de consolidación, refuerzo o rehabilitación. Dicha situación se hará constar en el Registro de la Propiedad por parte de la Administración competente con arreglo a la legislación hipotecaria.

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 los contenidos en el Proyecto de Apertura y funcionamiento de Estación de Servicio (gasolinera) con tienda, lavadero de vehículos y futura cafetería (fecha de visado 23/05/14) y en los Anexos 1 y 2.
- Anexo 2.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR no se considera necesaria la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación. Una vez finalizada la vida útil de la actividad, se procederá a su desmontaje y a la limpieza y restauración de la zona afectada.

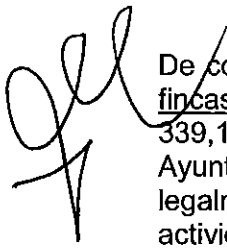
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Yeles deberá:

- 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. 31.3 RSR la totalidad de la superficie de las fincas es decir 3.238,17 m2, pertenecientes 2.899,00 m2 a la parcela 71 del polígono 9 y 339,17 m2 del expediente de enajenación de 339,17 m<sup>2</sup> de la parcela propiedad del Ayuntamiento, referencia catastral 45202AO09000730000GT, queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 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.

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.

**19.- TOTANÉS. EXPTE. 071/16 SNU. AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA, PROMOVIDO POR INDUSTRIA CÁRNICA TELLO S.A.**



Visto el expediente tramitado por **INDUSTRIA CÁRNICA TELLO S.A.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA, (Expte. 071/16 SNU)**, localizada en el municipio de **TOTANÉS para la tramitación conjunta del expediente en su nombre y en el del Ayuntamiento de GÁLVEZ**, Polígono 5, Parcelas 103, 104, 106, parcelas con referencias catastrales 175002200000000001QQ; 17500230000000000PQ; 175002400000000001LQ; 175002500000000001TQ Y 175002600000000000FQ, en el Municipio de Totanés y Polígono 7, Parcelas 1, 2, 36 y 46 del Municipio de Gálvez, 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:
  - El condicionar la licencia de obras a que, antes de la puesta en funcionamiento de la ampliación proyectada, se ejecuten las obras complementarias necesarias en la depuradora municipal para garantizar la depuración de las aguas.
  - Derivadas de la modificación de la Autorización Ambiental Integrada.

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.

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 anteproyecto. Se califica una actuación de ampliación y mejora de una instalación establecida con una ocupación de 35.003,19 m<sup>2</sup>, y que después de la demolición parcial, reforma interior, y ampliación de instalaciones se obtendrá una superficie ocupada de 53.958,47 m<sup>2</sup>.



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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y el art. 4 de la ITP la superficie a vincular de la finca para la realización de la actividad será de **211.340m<sup>2</sup>**, debiendo vincularse la misma a nivel registral

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 Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la 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.


**20.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 020/17 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN S.L.**

Visto el expediente tramitado por **ARENEROS MONTALBÁN S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, (Expte. 020/17 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 10, Parcela 173, 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:
- La Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 16-03-2016.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de explotación.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y el art. 11.1 de la ITP la superficie mínima de la finca para la realización de la actividad será de **22.500m<sup>2</sup>**, debiendo vincularse la misma a nivel registral



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.

En las documentación ortofotográfica existente (vuelo 06/15), se aprecia que en la parcela en la que se deberá implantar la instalación ya se han realizado ciertas instalaciones. En la resolución de 16 de marzo de 2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, también se indica que la instalación está realizada. El Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador, si fuese preceptivo, conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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.

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:***

**21.- QUERO, EXPTE. 096/16 SNU. NAVE NODRIZA PARA 1.300 CORDEROS EN EXPLOTACIÓN OVINA DE CARNE, PROMOVIDO POR GANADOS EL JARILLO S.L.**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Quero en relación con la solicitud de licencia de **GANADOS EL JARILLO S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **NAVE NODRIZA PARA 1.300 CORDEROS EN EXPLOTACIÓN**

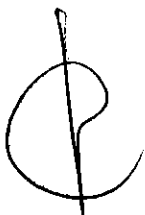
**OVINA DE CARNE (Expte. 096/16 SNU)**, localizada en el municipio de **QUERO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción 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 15,27 %**, según los cálculos realizados sobre el resumen del contenido del proyecto de ejecución de Nave Nodrizza para 1.300 corderos y con el informe favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 14/02/2017.

En su caso, las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones deberán respetar la ocupación máxima señalada.

**22.- MENASALBAS. EXPTE. 093/16 SNU. LEGALIZAR INFRAESTRUCTURAS DE GANADO VACUNO DE CEBO, PROMOVIDO POR GANADOS RAMÍREZ GUTIÉRREZ S.L.**



Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Menasalbas en relación con la solicitud de licencia de **GANADOS RAMÍREZ GUTIÉRREZ S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **LEGALIZAR INFRAESTRUCTURAS DE GANADO VACUNO DE CEBO (Expte. 093/16 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, 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 26,72 %**. según los cálculos realizados sobre el resumen del contenido del proyecto de legalización de Infraestructuras de Explotación de ganado vacuno de cebo y con el informe favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 11 de noviembre de 2016..

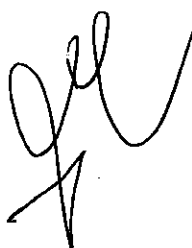
En su caso, las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones deberán respetar la ocupación máxima señalada.

Puesto que la nave a legalizar se encuentra construida, a la vista de las fotografías aéreas, sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, se insta al Excmo. Ayuntamiento de Menasalbas a **incoar el correspondiente expediente sancionador**, si procede, conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.



**23.- MENASALBAS. EXPTE. 090/16 SNU. LEGALIZACIÓN DE NAVES EN EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO Y CAPRINO DE CEBO, PROMOVIDO POR LUIS FERNANDO LÓPEZ GARCÍA.**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Menasalbas en relación con la solicitud de licencia de **LUIS FERNANDO LÓPEZ GARCÍA**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **LEGALIZACIÓN DE NAVES EN EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO Y CAPRINO DE CEBO (Expte. 090/16 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, 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 12,84 %**, según los cálculos realizados de los datos obtenidos del proyecto técnico de Legalización de la ampliación de instalaciones en explotación de ganado bovino y caprino de cebo, visado el 30-03-2016, con el informe favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 13-03-2017. Las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones deberán respetar la ocupación máxima señalada.

**Que se inste al Excmo. Ayuntamiento de Menasalbas a Incoar el correspondiente expediente sancionador de las naves construidas sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.**



**24.- PEPINO. EXPTE. 062/16 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE APEROS, PROMOVIDO POR INOCENCIO GIL RESINO.**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Pepino en relación con la solicitud de licencia de **INOCENCIO GIL RESINO**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE APEROS (Expte. 062/16 SNU)**, localizada en el municipio de **PEPINO**, 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 desfavorablemente la construcción en parcela inferior a la mínima de 1.5Ha por incumplimiento del artículo 3 de la ITP, con motivación denegatoria en la insuficiente excepcionalidad de la aplicación del apartado 3, que permite la realización de obras en fincas de menor superficie a la establecida por norma**

general, previa justificación del relevante interés social o económico. La excepcionalidad de esta norma requiere de una aplicación restrictiva que no se observa en este supuesto, ya que, examinadas las circunstancias aplicables a este supuesto, se comprueba que la construcción propuesta es de uso totalmente habitual. Atendiendo a lo expuesto, se entiende que la emisión de un informe favorable para supuestos de carácter habitual supondría una desviación no motivada del carácter excepcional previsto, convirtiendo la excepción en regla general.

Por otro lado no queda claramente acreditado el **relevante interés social o económico**, que la obra sea necesaria para el mantenimiento de la actividad o el uso específico de la parcela para la actividad.

**25.- MORA. EXPTE. 002/17 SNU. NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACÉN DE APEROS, PROMOVIDO POR ARTURO COLADO GARCÍA**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Mora en relación con la solicitud de licencia de **ARTURO COLADO GARCÍA**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACÉN DE APEROS (Expte. 002/17 SNU)**, localizada en el municipio de **MORA**, 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 desfavorablemente** la construcción en parcela inferior a la mínima de 1 Ha por incumplimiento del artículo 3 de la ITP, con motivación denegatoria en la insuficiente excepcionalidad de la aplicación del apartado 3, que permite la realización de obras en fincas de menor superficie a la establecida por norma general, previa justificación del relevante interés social o económico. La excepcionalidad de esta norma requiere de una aplicación restrictiva que no se observa en este supuesto, ya que, examinadas las circunstancias aplicables a este caso, se comprueba que la construcción propuesta es de uso totalmente habitual. Atendiendo a lo expuesto, se entiende que la emisión de un informe favorable para supuestos de carácter habitual supondría una desviación no motivada del carácter excepcional previsto, convirtiendo la excepción en regla general. Este mismo hecho, hace que no quede claramente acreditado el **relevante interés social o económico**.

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

**26.- YUNCLER. EXPTE. 044/16 SNU. RESIDENCIA CANINA, PROMOVIDO POR JOSÉ LUIS VARA MONTORO**

Visto el expediente **044/16 SNU** por el que el Ayuntamiento de Yuncler solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) 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, para **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PROYECTO DE APERTURA DE RESIDENCIA CANINA EN NAVE EXISTENTE EN RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN UBICADA EN SUELO URBANIZABLE**, situada en el Sector U.R.I. 7 del Suelo Industrial del POM, promovido por **JOSÉ LUIS VARA MONTORO**, 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**

Dejar el expediente sobre la mesa, para que pueda ser estudiado a la vista del informe, emitido por la Jefa de Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en el que se analiza el régimen de las autorizaciones provisionales, su regulación normativa y jurisprudencial, y especial referencia al supuesto de inmuebles fuera de ordenación y su posterior tramitación en las próximas Comisiones.

**27.- ALMOROX. EXPTE. 015/17 SNU. CALICATA Y ENSAYO INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR EXPLOTACIÓN DE ROCAS INDUSTRIALES Y MINERALES S.A.**

Visto el expediente **015/17 SNU** por el que el Ayuntamiento de Almorox solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU, para **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA CALICATA Y ENSAYO INDUSTRIAL** situada en el paraje "Las Tablas", polígono 12, parcela 113, promovido por **EXPLOTACIÓN DE ROCAS INDUSTRIALES Y MINERALES S.A.**, 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 FAVORABLEMENTE** la autorización provisional al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en los artículos 67 y 172 del TRLOTAU haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de retirar las casetas, sin derecho a indemnización, en el momento que termine el plazo establecido, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

**Ruegos y preguntas**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 14:15 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

