



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

- D. JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO Nº 11 DEL ORDEN DEL DÍA.

**VICEPRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

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

**VOCALES:**

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

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

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

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

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

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

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

**PONENTES:** D.ª CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 A 6 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 7 A 22 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 1  
COMISIÓN DE 1 DE MARZO DE 2018**

En Toledo, siendo las 10:15 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 21 de diciembre 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 21 de diciembre 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:***

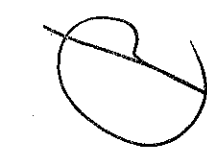
**2.- PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE 015/10 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

Antes de proceder a la exposición del expediente, el Presidente de la Comisión manifiesta su agradecimiento al Comisario de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por haber agilizado la tramitación del informe y hacer posible en esta sesión la aprobación del Plan de Ordenación Municipal, permitiendo a municipios como al de Portillo de Toledo un mayor desarrollo en su ámbito territorial.

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:



**PRIMERO:** Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Portillo de Toledo, de 1,46 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial para el suelo urbano consolidado y el no consolidado por incremento de aprovechamiento (ZOUS 1 y 2), y, para los nuevos desarrollos, 1,69 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial en el caso de vivienda plurifamiliar/protegida y 1,42 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial para vivienda unifamiliar libre.



**SEGUNDO:** Aprobar Definitivamente el **PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Portillo de Toledo el 10 de agosto de 2017 y las rectificaciones puntuales incluidas en el mismo como consecuencia del informe del Servicio de Planeamiento de 20 de octubre de 2017 aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 2 de noviembre de 2017, con la excepción de los ámbitos de desarrollo previstos para el segundo y tercer cuatrienio del Plan y todos los sectores de uso global mayoritario industrial que, conforme lo indicado en el Art.37.5 del TRLOTAU, **quedan en suspenso hasta la obtención de informe favorable correspondiente a la existencia del recurso hídrico** que posibilite su desarrollo (Sectores SUB.01, SUB.02, SUB.04, SUB.05, SUB.06, SUB.07, SUB.08, SUB.09, SUB.10, SUB.11, SUB.12, SUB.13, SUB.14, SUB.15, SUB.16, SUB.17, SUB.18, SUB.19, SUB.20, SUB.21, SUB.22, SUB.23, SUB.24, SUB.25, SUB.26, SUB.27, SUB.28, SUB.29, SUB.30, SUB.31, SUB.32, SUB.33, SUB.34, SUB.35, SUB.36 y SUB.37).

**TERCERO:** Con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá aportar las fichas corregidas de los sectores SUB.S.12, SUB.S.16, SUB.S.33, SUB.S.35, SUB.S.36 y SUB.S.37 incorporando **en las fichas de los sectores SUB.S.12, SUB.S.16, respecto al arroyo de San Juan, y SUB.S.33, SUB.S.35, SUB.S.36 y SUB.S.37, respecto a un afluente innominado por la margen izquierda del arroyo Grande del Molinillo, como condición para su desarrollo, la previa obtención de autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo para todas las actuaciones que se realicen en la zona de policía y dominio público hidráulico**, para lo que se precisará aportar la documentación técnica de las obras conforme a lo indicado en el Texto refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Al



tratarse de un reparo limitado que puede ser subsanado con una corrección técnica específica y se propone la delegación en el Director Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa 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 Portillo 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.

Se deberá presentar otro ejemplar completo en papel, debidamente diligenciado, y ajustar el documento en formato shapefile (shp), en su caso, de acuerdo con las especificaciones de los Servicios de Cartografía y Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que estos posibles ajustes deban condicionar la publicación de la aprobación del Plan.

### 3.- GERINDOTE. EXPTE 038/17 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DE LAS NN.SS.

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 5 DE LAS NN.SS. (Expte. 038/17 PL)**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Gerindote 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 deberá aportar el informe de la Consejería de Bienestar Social al objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.
- 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 Gerindote 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.- BARGAS. EXPTE 034/17 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DE LAS NN.SS. CONSISTENTE EN UNA NUEVA REGULACIÓN DE USOS DE LAS ORDENANZAS 6.6, 6.7, 6.8 Y 6.9 DEL SUELO URBANO**

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 5 DE LAS NN.SS. CONSISTENTE EN UNA NUEVA REGULACIÓN DE USOS DE LAS ORDENANZAS 6.6, 6.7, 6.8 Y 6.9 DEL SUELO URBANO (Expte. 034/17 PL)**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Bargas:



Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Bargas 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 109.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:***

**5.- ILLESCAS. EXPTE 008/15 TO. RECONOCIMIENTO DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES DEL POM DE ILLESCAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS.**

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** el reconocimiento de la corrección de errores del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, en virtud de lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (anteriormente artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), de la doctrina del Consejo Consultivo y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, por la que sólo puede considerarse errores materiales aquellos que resulten ajenos a cualquier valoración, opinión o criterio de aplicación, debiendo ser además errores evidentes y palmarios que



se deriven del propio expediente administrativo, del POM de Illescas en este caso, y sin variar el contenido objetivo del mismo.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Illescas 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 en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 y 122 del TRLOTAU:**

**06.- ILLESCAS, EXPTE. 039/17 PL. PAU, CON PLAN PARCIAL DE MEJORA QUE MODIFICA LA ORDENACIÓN DEL POM DEL SECTOR SUB-PE 11 "EL RABANAL", PROMOVIDO POR CARVIER S.A.**

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

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

- En cuanto al contenido técnico de la alternativa técnica.
  - En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo del sector, el POM determina que será del 13%, no habiéndose recogido en la ficha urbanística los acuerdos adoptados entre el Agente Urbanizador del antiguo PAU y el Ayuntamiento referentes a la cesión de los terrenos procedentes del coste de 3 €/m<sup>2</sup> exigidos por Ayuntamiento en la tramitación y aprobación del anterior PAU.  
Por lo que la cesión obligatoria será la indicada en el POM independientemente que en la tramitación del PAU, el futuro Agente Urbanizador formule en la proposición jurídico-económica cualquier otra cesión adicional que estime conveniente, sin que sea repercutible a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación urbanizadora, tal como se establece en las Bases aprobadas en su día.
  - En la leyenda del plano de Zonificación se indica la existencia de 300,88 m<sup>2</sup> de suelo de uso de infraestructuras que no se reflejan en el plano.
  - Deberá justificarse el cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento establecido en los artículos 31.1.d TRLOTAU y 22.5.2º del Reglamento de Planeamiento, así como la correspondiente reserva para personas con movilidad reducida.
- En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la alternativa técnica.
  - Según se establece en el art. 58 del RP, el Plan Parcial se formalizará en los siguientes documentos:
    - Memoria informativa y justificativa (art. 59 del RP)

- Planos de información (art.60 del RP)
  - Normas urbanísticas (art.61 del RP)
  - Planos de ordenación (art.63 del RP)
- En cuanto a la TRAMITACIÓN del expediente.
    - El Ayuntamiento está tramitando la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUB-PE 11, "El Rabanal" que conlleva Modificación del Plan de Ordenación Municipal, por lo que se emite el informe correspondiente al art.38.1 del TRLOTAU.

Aunque en el Plan Parcial se indica que "la actuación prevista, de una modificación de lo recogido en el actual PAU, no afecta a la ordenación estructural establecida en el Planeamiento vigente. Se trata pues de una modificación en la ordenación no estructurante del actual PAU", se quiere aclarar que lo que se modifica es la ordenación detallada (OD) recogida en el vigente POM, que asumió la ordenación del PAU tramitado en el año 2007.

Esta Modificación se tramita dentro del actual PAU con la correspondiente alternativa técnica de Plan Parcial de Mejora cuya Información pública, al tramitarse junto con un Programa de Actuación Urbanizadora, deben seguir las reglas correspondientes a éstos. (Información pública durante 20 días / DOCM nº235 de 05.12.2017).

- Una vez proceda el Ayuntamiento a la aprobación definitiva. Deberá remitir dos copias, en soporte digital y en soporte papel, debidamente diligenciadas, de la documentación técnica refundida del Plan de Ordenación Municipal que proceda, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39.9 del TRLOTAU y 152.2 del RP. La documentación deberá respetar el formato y características del documento original del POM. El formato digital deberá incluir los archivos pdf del POM, que innove, completos, no sólo la parte que afecta a este sector.

## **SUELO RÚSTICO**

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

### **07.- LAS HERENCIAS. EXPTE. 074/14 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDA POR CANDIDO ZAMORA S.A.**

Visto el expediente tramitado por **CANDIDO ZAMORA S.A.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, (Expte. 074/14 SNU)**, localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, Polígono 4, Parcela 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia



en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

1. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de vías pecuarias), en cuanto a la solicitud de autorización de cruce de la "Colada del Camino de Talavera".
2. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en cuando a la solicitud de jalonamiento de la vía pecuaria "Colada del Camino de Talavera"

- Así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en las resoluciones, y la aportación de los documentos que en los mismos se requieren:

1. Resolución de 21/04/2006 de la Consejería de Medio Ambiente Y Desarrollo Rural.
2. Medidas sugeridas tras consultas previas y EIA de fecha 07/11/2006.
3. Resolución de 11/10/2007 (TO-5087/06) de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la declaración de impacto ambiental, modificada por la **Resolución de 31/01/2011**.
4. Resolución de 20/12/2017 de la Confederación Hidrográfica del Tajo 8ZP-0048/2017), así como las consideraciones genéricas que se indicaron en el informe de 27/09/2006 del mismo organismo.
5. Condiciones para la captación de aguas según informe de 22/10/2013 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
6. Resolución de 11/10/2006 de la Sección de Patrimonio de la Dirección Provincial de Cultura de Toledo.
7. Condiciones respecto de la instalación del vallado según informe de 28/06/2010 de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
8. Resolución de puesta en servicio de 01/01/2007 de la Dirección Provincial de Consejería de Industria (Sección de Minas).

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


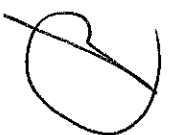
De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en el proyecto de julio de 2009 y Plan de Restauración de octubre de

2014 (art. 38.1.1º RSR), así como los anexos posteriores aclaratorios de la documentación inicial.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.3º RSR las labores de restauración se realizarán conforme al Plan de Restauración aportado al expediente completado con lo definido en la Declaración de Impacto Ambiental. La restauración conllevará necesariamente la supresión de la planta de tratamiento, de viales y pistas abiertas y de cualquier otra señal residual de las actividades realizadas. Asimismo, según la Declaración de Impacto Ambiental, deberá procederse a la colocación de una pantalla vegetal que deberá proteger del impacto visual desde la carretera N-502, previo informe de la Delegación Provincial del Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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

- 
- 
- Comprobar la obtención de los informes o resoluciones favorables a que queda condicionada la obtención de la calificación urbanística, así como el cumplimiento de los condicionantes y requisitos que en las mismas se exija (Art. 17.a) RSR).
  - Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a la instalación a la que se otorgue la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR). Así como comprobar que la planta queda vinculada a la cantera, teniendo en cuenta que dicha cantera ha de estar registrada previamente.
  - 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 (art. 40.2 c) del RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR, y el Art. 7.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca, se vinculará la superficie donde se ubica la planta de **38.084 m2**, (quedando fuera de esta superficie las zonas afectadas por protecciones - SRNUPA (zona de policía del río Tajo) y SRNUPA (zona de protección de vía pecuaria).

La actividad queda vinculada a la explotación minera denominada "Áridos Zamora" ubicada físicamente sobre la misma parcela catastral (parcela 4 del polígono 1). Respecto a esto, mencionar que la superficie vinculada para la planta de extracción de áridos queda dentro de los límites del ámbito de la explotación minera "Áridos Zamora"






(parcela 4 del polígono 1), aportando como justificación la autorización de dicha explotación por la delegación Provincial de Minas en el año 1978.


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.



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 la restauración que se llevará a cabo en los terrenos afectados por la instalación, se ajustarán a lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental presentado y a la Resolución de 11/10/2007 sobre la Declaración de Impacto Ambiental, prevaleciendo lo dispuesto en esta última.

Dado que del expediente se deduce que se está desempeñando una actividad sin haber obtenido la licencia preceptiva el Ayuntamiento valorará la procedencia de incoar el 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.

**08.- LAS HERENCIAS. EXPTE. 078/15 SNU. LEGALIZACIÓN DE PLANTA ASFÁLTICA, PROMOVIDA POR ASFALTECNO OBRAS Y SERVICIOS S.A.**

Visto el expediente tramitado por **ASFALTECNO OBRAS Y SERVICIOS S.A.**, solicita la calificación urbanística para. **LEGALIZACIÓN DE PLANTA ASFÁLTICA, (Expte. 078/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, Subparcela A, Polígono 4, Parcela 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- 
- 
- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
    - La Resolución de la Consejería de Medio Ambiente de Toledo, de fecha 27-11-2014 y las condiciones establecidas en la misma para la implantación de uso.
    - El informe del Servicio de Medio Natural que se emita a propósito de la solicitud de fecha 15-01-2016, respecto a la autorización de cruce de la vía pecuaria.
    - El informe de fecha 10-10-2011 de los Servicios periféricos de la Consejería de Cultura.
    - La obtención de Calificación Urbanística por parte de la planta de tratamiento de áridos dado que el árido que necesita la planta asfáltica para la elaboración de sus productos se pretende suministrar de la planta de tratamiento de áridos existente, también pendiente de tramitación de calificación urbanística (Expte.074/14 SNU), y sujeta a los condicionantes que establecen los órganos sectoriales, en concreto a cumplir los condicionantes del Expediente TO-5087/07 de DIA, y Ley de Pesca fluvial.

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


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

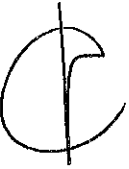
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de ejecución de la planta de tratamiento de áridos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el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

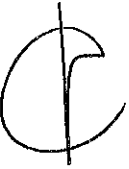


En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- 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. 23.5 RSR y el art. 7.1 de la ITP la superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será 20.000 m<sup>2</sup>. No obstante, como no se indica la parte no construida de la ocupación total correspondiente a lo que sería la "playa de descarga", y dado que se indica que la zona ocupada son 2.700 m<sup>2</sup> entonces la superficie mínima a vincular serían 27.000 m<sup>2</sup>.

 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.

Dado que la instalación está sometida a un expediente de legalización, el ayuntamiento deberá continuar con su tramitación, estableciendo las sanciones que procedan.

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.

#### **09.- MENASALBAS. EXPTE. 027/15 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO DE CEBO, PROMOVIDA POR FABIÁN GARCÍA LÓPEZ.**

Visto el expediente tramitado por **FABIÁN GARCÍA LÓPEZ**, solicita la calificación urbanística para. **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO DE CEBO, (Expte. 027/15 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 5, Parcela 5, 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, para la actividad y para las instalaciones vinculadas a la explotación bovina denominadas Nave 1, Nave 2 y Nave 3, excepto para la Nave 4, no legalizable, cuyo uso quedará **en régimen de fuera de ordenación**, al incumplir retranqueos, 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:
  - En la Resolución de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, emitidas por la DG de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 09-12-2015.
  - En el informe de la Dirección General de Cultura y Deportes. DG de Cultura, de fecha 16-06-2015, y en la Autorización del Ministerio de Industria. DP Sección de Minas, de fecha 16-05-1984, respecto a la captación de aguas.
  - En el informe de la CHT de fecha 01-12-2017 en dónde se autorizan las construcciones y en el que se emita en respuesta a la solicitud de fecha 27-11-2017 respecto al aprovechamiento de captación de aguas, su disponibilidad y autorización.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:



- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto "LEGALIZACIÓN DE UN CEBADERO DE TERNEROS PARA 200 PLAZAS", de octubre de 2014, así como en los anexos a dicho proyecto incluidos en el expediente.

- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.5 de las Normas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, dado que aunque la mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección es 15.000 m<sup>2</sup>, la superficie total de la finca es de 15.570 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 MENASALBAS 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 las parcelas sobre las 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 las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la 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.

Dado que del expediente se deduce que se está desempeñando una actividad sin haber obtenido la licencia preceptiva el Ayuntamiento valorará la procedencia de incoar el expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**10.- CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 035/15 SNU. AMPLIACIÓN DE GASOLINERA CON INSTALACIÓN DE CASETA, BOXES DE LAVADO Y TOTEM, PROMOVIDA POR DISTRIBUCIONES PETROLERAS LOS LLANOS S.L.**

Visto el expediente tramitado por **DISTRIBUCIONES PETROLERAS LOS LLANOS S.L.**, solicita la calificación urbanística para. **AMPLIACIÓN DE GASOLINERA CON INSTALACIÓN DE CASETA, BOXES DE LAVADO Y TOTEM, (Expte. 035/15 SNU)**, localizada en el municipio de **CABAÑAS DE LA SAGRA**, Polígono 501, Parcela 10, 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 **AUTORIZACIÓN** emitida el 23-11-2017 por la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
  - El informe que se emita desde la Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto a la canalización de la zona regable.
  - El informe que se emita desde los Servicios periféricos de la Consejería de Cultura.



- El informe que se emita desde el Servicio de Carreteras de la Diputación de Toledo, en relación con la afección a la carretera TO-2516.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 31 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º RSR).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente 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. 31.5 RSR y los art. 11.1 de la ITP la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales en función del uso, que dado que se hace indicación expresa en el plan de replantación, se vinculará 4.050 m2. Por lo que la restante superficie quedará libre del uso.

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.

El Ayuntamiento, exigirá el plan de restauración presentado para el uso principal, 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.

**11.- VILLALUENGA DE LA SAGRA, EXPTE. 047/16 SNU. MODERNIZACIÓN Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA DE GRANJA AVICOLA, PROMOVIDO POR AVÍCOLA PADRINO SIERRA S.L.**

Visto el expediente tramitado por **AVÍCOLA PADRINO SIERRA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **MODERNIZACIÓN Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA DE GRANJA AVICOLA, (Expte. 047/16 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, Polígono 2, Parcelas 10, 11, 12, 13, 17, 18, 93 y 145, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**PRIMERO: INFORMAR FAVORABLEMENTE la ocupación máxima por la edificación del 31,61%**, según los cálculos realizados sobre el resumen del contenido de los proyectos presentados y con el informe favorable del Servicio de Industria Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 18 de abril de 2016.

**SEGUNDO: OTORGAR** la calificación urbanística, 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 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:
  - Falta la emisión de informe sobre la solicitud de modificación de la AAI.
  - Falta la emisión del informe sobre accesos a la carretera de la Diputación Provincial de Toledo
  - En el informe de la Dirección Provincial de la C<sup>a</sup> de Educación, Cultura y Deportes de 20-07-2016.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los proyectos; para la nave 5 el proyecto "Tres naves avícolas de gallinas de puesta para su adaptación al bien estar animal, un centro de clasificación y envasado y un almacén" de 04/2016, para las naves 4, 7, 8 y 9 el "Proyecto básico de naves avícolas de gallinas de puesta para su adaptación al bien estar animal" de 10/11/2017 y para las oficinas 1, 2, 3, el centro de transformación y el almacén el "Proyecto de legalización", todos ellos redactados por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael Uceda Martín, el resto de las edificaciones cuentan con licencia concedida y al no haberse aportado los proyectos se entienden que no requieren la calificación de los mismos.


De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, dado que aunque la mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico de reserva es 10.000 m<sup>2</sup>, y una ocupación del 10%, dado que se autoriza a una ocupación del 31,61%, se deberá vincular la totalidad de la su suma de la superficie de todas las parcelas (**83.481 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 VILLALUENGA DE LA SAGRA 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 las parcelas sobre las 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 las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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



Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la 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.

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador (naves existentes), el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 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.



**12.- ESCALONILLA. EXPTE. 029/17 SNU. INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS DE 5 MEGAVATIOS DENOMINADAS "ESCALONILLA NORTE" Y "ESCALONILLA SUR", PROMOVIDA POR TARAFV SOLAR S.L.**

Visto el expediente tramitado por **TARAFV SOLAR S.L.**, solicita la calificación urbanística para. **INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS DE 5 MEGAVATIOS DENOMINADAS "ESCALONILLA NORTE" Y "ESCALONILLA SUR", (Expte. 029/17 SNU)**, localizada en el municipio de **ESCALONILLA**, Polígono 28, Parcela 97, **Y LÍNEA DE EVACUACIÓN EN LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, que discurre por camino público del Polígono 3, 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 D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de Toledo firmada el 28-11-2017, respecto al no sometimiento a EIA, y sus determinaciones.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 24-04-2017.respecto a la autorización administrativa.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de 31-02-2017.
- La Resolución de la CHT de fecha 12-01-2018, por la que se autorizan las obras.

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, siendo esta superficie de 186.220 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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución ya mencionada de la Dirección General de Evaluación Ambiental firmada el 28-11-2017, así como las indicaciones que se establecen en el proyecto a cerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos. En concreto se dispondrá una pantalla vegetal que minimice el impacto visual.

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.

**13.- MAQUEDA. EXPTE. 054/17 SNU. COMPLEJO HOSTELERO "LA BIENVENIDA", PROMOVIDA POR INVERGARCÍA S.L.**



Visto el expediente tramitado por **INVERGARCÍA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **COMPLEJO HOSTELERO "LA BIENVENIDA", (Expte. 054/17 SNU)**, localizada en el municipio de **MAQUEDA**, Polígono 3, Parcela 118 (Parcial), 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:

- Las contenidas en el punto sexto de la Resolución de 05/06/2017 de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en relación con el informe de impacto ambiental conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 27/05/2017 en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto.
- A la obtención de la autorización de vertidos y legalización de EDAR.

La calificación urbanística para el uso hostelero, se otorga única y exclusivamente al COMPLEJO HOSTELERO "LA BIENVENIDA", compuesto por salón de celebraciones (1.228,10 m<sup>2</sup>), capilla (68,59 m<sup>2</sup>) y aparcamiento (6.000 m<sup>2</sup>). El resto de las edificaciones seguirán con los usos amparados en las licencias concedidas, esto es, perteneciendo al sector primario.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 26 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico de Complejo hostelero "La Bienvenida" (Modificado marzo 2016), redactado por el arquitecto Juan Antonio García Carpio.
- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º RSR, en relación a 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, se estará a lo dispuesto en el informe medio ambiental en el que se indica que se procederá al ajardinamiento y ordenación paisajística de todo el entorno afectado, en el que se pretende plantar más de 180 nuevos árboles, además de arbustos y plantas ornamentales. Respecto a Plan de restauración, según el informe medio ambiental *"una vez finalizada la actividad de forma permanente se retirarán todos los restos materiales, residuos o tierras sobrantes a gestores de residuos adecuados"*, dejando el área de actuación en perfecto estado de limpieza.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Maqueda 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. 26.5 del RSR quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, como mínimo, una superficie de 53.477,80 m<sup>2</sup> de la finca en relación a la ocupación máxima de los usos de las construcciones existentes y proyectadas, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la



licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

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.

#### **14.- EL CASAR DE ESCALONA. EXPTE. 056/17 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA Y VALLADO CINEGÉTICO, PROMOVIDO POR AVELINA LOPEZ BARRERO.**

Visto el expediente tramitado por **AVELINA LOPEZ BARRERO S.L.**, solicita la calificación urbanística para. **CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA Y VALLADO CINEGÉTICO, (Expte. 056/17 SNU)**, localizada en el municipio de **EL CASAR DE ESCALONA**, Polígono 16, Parcelas 72-A, 76, 77 y 78 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe o Resolución de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en respuesta a la solicitud aportada Consulta sobre necesidad de sometimiento a Evaluación Ambiental conforme a la Ley 4 /2007 de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha (explotación caprino y apícola) de 15-02-2017 con registro de entrada N° 3947805 en ese organismo.

Respuesta a la solicitud formulada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo de inscripción de aguas subterráneas de la sección B para abastecimiento de 100 cabezas de ganado caprino y equino de 04-10-2017 con registro de entrada N° 3089716 en ese organismo..

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico y de ejecución de Nave ganadera, firmado por D. Antonio Rosales Vallejo y Dña. Ana Hernández Alonso (visado el 07-02-2017), documento técnico aclaratorio firmado el 3 de octubre de 2017 y plano 01. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PARCELAS VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN (noviembre 2017).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 2º RSR se tendrá en cuenta lo que, en su caso, indique la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en respuesta a la solicitud aportada de 15-02-2017 con registro de entrada N° 3947805.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de El Casar de Escalona 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 las parcelas sobre las 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. 19.3 RSR y **atendiendo al plano aportado** a este efecto al expediente (Plano 01. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PARCELAS VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN (noviembre 2017), la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será de 23.361,10 m2** coincidentes con las parcelas catastrales: 72-A, 76, 77 y 78 del catastro de rústica.



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.

**15.- VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 015/18 SNU. ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE ESTIÉRCOL, PROMOVIDO POR AGRODAVAL 2006 S.L.**

Visto el expediente tramitado por **AGRODAVAL 2006 S.L.**, solicita la calificación urbanística para. **ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE ESTIÉRCOL, (Expte. 015/18 SNU)**, localizada en el municipio de **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, Polígono 8, Parcela 113, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe de evaluación de impacto ambiental de la Consejería Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural. También se estará a la documentación necesaria que marcará dicha Consejería sobre los permisos y registros necesarios tanto para la actividad como para el gestor de residuos.

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

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 "almacenamiento temporal de estiércol", que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Villafranca de los Caballeros 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. 29 RSR, y el art. 11 de la ITP, revisado el proyecto presentado **se vinculará 22.888m<sup>2</sup>, la totalidad de la finca a la actuación**, correspondiente a la zona vallada que incluye la playa y la zona de maniobra necesaria para la realización de la actividad.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

**16.- LOS NAVALUCILLOS. EXPTE. 004/17 SNU. NAVE PARA ALMACÉN DE FORRAJES Y PIENSOS, PROMOVIDO POR SEBASTIÁN PÉREZ SÁNCHEZ.**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Los Navalucillos en relación con la solicitud de licencia de **SEBASTIÁN PÉREZ SÁNCHEZ**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **NAVE PARA ALMACÉN DE FORRAJES Y PIENSO (Expte. 004/17 SNU)**, localizada en el municipio de **LOS NAVALUCILLOS**, 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 construcción de **NAVE ALMACÉN PARA FORRAJE Y PIENSOS** en la parcela 193 del polígono 13, con una superficie de 4.768.m<sup>2</sup> según los datos catastrales de la finca, a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general, de una superficie mínima de finca de 1 Ha, 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 25 de enero de 2017.

Por otro lado, se informa al Ayuntamiento de Los Navalucillos, de que con anterioridad a la concesión de licencia se entiende necesario recabar informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Todo ello sin considerar el resto de requisitos cuyo cumplimiento deberá ser acreditado y revisado, en caso de que el expediente prosiga su tramitación por el Ayuntamiento.

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

**17.- VILLACAÑAS. EXPTE. 011/18 SNU. VALLADO PERIMETRAL DE FINCA, PROMOVIDO POR MARIA JOSEFA REAL MARTÍNEZ.**


Visto el expediente **011/18 SNU** por el que el Ayuntamiento de Villacañas 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 PARA VALLADO PERIMETRAL**, situado en el Sector SUR-4 c, promovido por **MARIA JOSEFA REAL MARTÍNEZ**, 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 haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de demoler el vallado en la parte afectada por el suelo urbanizable sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de VILLACAÑAS, 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.

**Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU en Suelo urbano no consolidado:**

**18.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 018/17 SNU. LAVADO DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR JCM GASOLINERAS S.L.**

 Visto el expediente **018/17 SNU** por el que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **LAVADO DE VEHÍCULOS**, situada en la carretera de San Martín de Valdeiglesias, nº 4, Referencia catastral 5463001UK4256S0001GU promovido por **JCM GASOLINERAS S.L.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

 **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la autorización provisional debido a que la normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, y en la normativa urbanística municipal (art. 251 del anexo IV) que indica en este ámbito: "autorizándose obras de conservación, higiene y ornato, pero no de la ampliación ni de instalación de nuevos establecimientos", lo que implica una prohibición expresa de instalación de nuevas actividades.

**19.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 078/17 SNU. AVICULTURA DE PUESTA (COLECCIÓN PRIVADA DE AVES PSITACIDAS, OBSERVACIÓN DE COMPORTAMIENTO Y REPRODUCCIÓN), PROMOVIDO POR JOSÉ MANUEL OLIVA GARCÍA.**

Visto el expediente **078/17 SNU** por el que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **AVICULTURA DE PUESTA (COLECCIÓN PRIVADA DE AVES PSITACIDAS, OBSERVACIÓN DE COMPORTAMIENTO Y REPRODUCCIÓN)**, situada en la Urbanización Palomarejos, Parcela 85 Referencia catastral 7874304UK427750001LO promovido por **JOSÉ MANUEL OLIVA GARCÍA**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la autorización provisional debido a que la normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, y respecto a la Normativa Municipal, y en su caso, según el art. 14 de las Normas, por el

que se limitan las actividades en las construcciones existentes que pudieran estar en situación de fuera de ordenación.

**20.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 039/17 SNU. ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CAMBIO DE USO PARA CENTRO EDUCATIVO PRIVADO, PROMOVIDO POR JOSÉ ANTONIO CAMPO SÁNCHEZ EN REPRESENTACIÓN DE MYEVENT4U, S.L.**

Visto el expediente **039/17 SNU** por el que el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CAMBIO DE USO PARA CENTRO EDUCATIVO PRIVADO**, situada en Camino de la Hoya, 3, Referencia catastral 5263905VK1056S0001AB promovido por **JOSÉ ANTONIO CAMPO SÁNCHEZ, EN REPRESENTACIÓN DE MYEVENT4U, S.L.** y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la autorización provisional debido a que la normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado.

**21.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 076/17 SNU. INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, PROMOVIDO POR ORANGE ESPAGNE S.A.U.**

Visto el expediente **076/17 SNU** por el que el Ayuntamiento de Numancia de la Sagra, solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL**, situada en el Polígono 18 de las NN.SS. promovido por **ORANGE ESPAGNE S.A.U.**, 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, **ACUERD**

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

**22.- VILLACAÑAS. EXPTE. 085/17 SNU. VALLADO PERIMETRAL, PROMOVIDO POR JOSÉ ARAQUE CARMONA.**

Visto el expediente **085/17 SNU** por el que el Ayuntamiento de Villacañas, solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **VALLADO PERIMETRAL**, situada en el Polígono 10, Parcela 93, Suelo urbano no consolidado incluido en la UA-2, promovido por **JOSÉ ARAQUE CARMONA**, 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**



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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

**Ruegos y preguntas**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:50 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA

