

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

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

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

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

- D.ª ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

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

PONENTES: D.ª CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 A 4 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 5 A 13 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 3
COMISIÓN DE 30 DE MAYO DE 2018**

En Toledo, siendo las 10:05 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 6 de abril de 2018, 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 6 de abril de 2018.

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 38 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 2.

02.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 010/18 PL. ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DEL VIAL Y PARCELACIÓN DEL SOLAR EN C/ TOBOSO, 8 PROMOVIDO POR MIGUEL ÁNGEL MUÑOZ PACHECO.

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:

- El artículo 73 del Reglamento de Planeamiento establece que "*no podrán aprobarse Estudios de Detalle (ED) fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan de Ordenación Municipal (POM), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente*".

Según el art. 8.3.2 del POM de Santa Cruz de la Zarza, la parcelación urbanística y la edificación en suelo urbano con unidad de actuación delimitada o por delimitar, requerirá la previa aprobación definitiva del correspondiente planeamiento de desarrollo, PERI o Estudio de Detalle, que se redacte **sobre el ámbito territorial que se considere, que abarcará la totalidad de su ámbito, definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación del POM.**

Se comprueba que el Estudio de Detalle NO está delimitado en el POM y por lo tanto no se puede admitir la parcelación urbanística propuesta en el expediente.

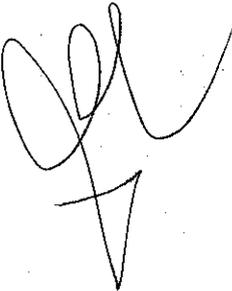
- Según el artículo 72 del Reglamento de Planeamiento, los Estudios de Detalle se formularán sobre ámbitos que correspondan a manzanas o unidades urbanas equivalentes completas. En el artículo 74 del RP se definen los siguientes conceptos a los efectos de determinación del ámbito de los Estudios de Detalle:
 - Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.
 - Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo localizada en los bordes del suelo urbano (SU), delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana.



A la vista de lo cual el ámbito definido en este Estudio de Detalle NO corresponde ni a manzana completa ni a Unidad urbana equivalente.

- El objeto de este Estudio de Detalle, según la memoria informativa aportada, es la **parcelación del solar situado en c/ Toboso nº8**. Para la correcta parcelación se trazará una nueva vía interior de carácter privado. Según el art. 72 del RP, los Estudios de Detalle establecen o reajustan las siguientes determinaciones según proceda:
 - Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en el Plan Parcial (PP) o en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).
 - Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

Por lo tanto, **el objeto de este Estudio de Detalle NO se corresponde con los indicados en el RP.**

- 
- Por otra parte se está proponiendo una parcelación urbanística en suelo urbano, por lo que las parcelas resultantes de la parcelación deberán tener la condición de solares. Para la consideración de solares, las parcelas deberán estar dotadas con los servicios mínimos exigidos en la Disposición Preliminar segunda del TRLOTAU, entre los que está que el acceso deberá ser por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público. Por tanto, **la vía propuesta debería ser un vial público.**

Así mismo en el art. 4.11 del POM se indica que *"todas las vías de nueva creación deberán estar definidas en el presente POM o en los Planeamientos que según la Ley puedan definir alineaciones, serán de uso y dominio público"*. Por lo que para cumplir con este artículo, **deberá delimitarse la correspondiente Unidad de Actuación para su desarrollo.**

- 
- A las parcelas resultantes del Estudio de Detalle se están aplicando la ordenanza 2 del POM que determina que *"Ordenanza 2. Extensión de Casco de aplicación al solar establece una tipología dominante de "edificación en manzana cerrada entre medianerías y adosada, pareada. Edificación en alineación de calle, con excepción de las zonas con definición de retranqueos" y como tipología compatible "la edificación en bloque, como pequeña edificación rodeada de jardín, o la edificación Residencial Unifamiliar, en este último caso cumpliendo las condiciones generales de la Ordenanza 3"*. En cuanto a los usos, establece como uso principal el residencial en categoría 1ª (vivienda unifamiliar) y 2ª (vivienda plurifamiliar).

Puesto que en el Estudio de Detalle se opta por la tipología de vivienda unifamiliar, se debería aplicar las condiciones generales de la Ordenanza 3, estando condicionada la edificabilidad y la ocupación a la superficie de la parcela, (edificabilidad entre 0,40 y 0,80 m²/m²), y por lo tanto siendo siempre muy inferior

al 1,30 m²/m² que se señala para las parcelas resultantes en el cuadro comparativo de la página 13 de la memoria del ED.

03.- COBEJA. EXPTE. 011/18 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 2-S PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE COBEJA.

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

Emitir el presente informe con carácter preceptivo, al amparo del artículo 38.1 del TRLOTAU con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

Respecto de la tramitación, se recuerda que la aprobación definitiva de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 2-S** corresponderá al Ayuntamiento.

Tras la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- 1 ejemplar de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10.m) del Decreto 235/2010. Punto del orden del día nº 4.

4.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE 022/14 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL POM. INFORME JUSTIFICATIVO DE MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL DEL POM, 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:

Informar favorablemente la reducción densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Santa Cruz de la Zarza, de 1,00 habitantes por cada 100 m² de edificabilidad residencial para el término municipal.



SUELO RÚSTICO

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

05.- MENASALBAS. EXPTE. 022/17 SNU. AMPLIACIÓN Y MEJORA EXPLOTACIÓN GANADERA CON SISTEMA EXTENSIVO Y CAMBIO A SISTEMA INTENSIVO DE OVINO Y CAPRINO, PROMOVIDA POR JAVIER MARTÍN GÓMEZ.

Visto el expediente tramitado por **JAVIER MARTÍN GÓMEZ**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN Y MEJORA EXPLOTACIÓN GANADERA CON SISTEMA EXTENSIVO Y CAMBIO A SISTEMA INTENSIVO DE OVINO Y CAPRINO**, (Expte. 022/17 SNU), localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 45, Parcelas 97 y 98, 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:

- El cumplimiento de las determinaciones indicadas en:
 - El informe de 04/10/2016, del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (CON-TO-16-6337), y su informe complementario de fecha 27/10/2017.
 - El informe de 17/08/2017 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- La obtención de los informes ó 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 y/o resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de, respecto de la solicitud de concesión de agua de fecha 23/06/2017.

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:
 - Proyecto de Ampliación y Mejora de Explotación con Sistema Extensivo y Cambio a Sistema Intensivo de Ovino y Caprino, de fecha de 25/08/2016, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Marcos López Corroto, Cigdo nº 7.197.

- Informes de subsanación de documentación con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 23/06/2017, 17/10/2017 y e informe de subsanación de documentación de fecha de entrada en en la Consejería de Fomento de 13/04/2018,

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

- 
- 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 7.2.3 y 7.2.5 de las Normas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

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 la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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).
 - Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR) e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin *necesidad de trámite o declaración administrativa alguna*.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR 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 m², la superficie total de la finca es de 16.212 m².

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



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

06.- PARRILLAS. EXPTE. 061/17 SNU. LEGALIZACIÓN Y MEJORA DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE CAPRINO DE LECHE, PROMOVIDA POR PERDICAN S.L.

Visto el expediente tramitado por **PERDICAN S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN Y MEJORA DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE CAPRINO DE LECHE, (Expte. 061/17 SNU)**, localizada en el municipio de **PARRILLAS**, Polígono 2, Parcela 72, y dada la existencia de construcciones en dicha parcela que serán legalizadas, a excepción del porche de resguardo de vehículos, 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**

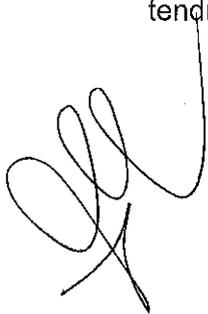
OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

- 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:

- La Resolución de la C^a. de Agricultura. Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 28-03-2017.
- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo que se emitan en respuesta a la solicitud de fecha 16-10-2017 efectuada a este organismo por el Ayuntamiento para el uso de abrevadero del pozo de agua existente en la finca.
- La autorización del suministro eléctrico y sus condiciones de implantación que se establezcan en respuesta a la solicitud de 29-01-2018.

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

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

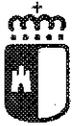
- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto y sus anexos incluidos en el expediente.
 - El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico como en el planeamiento municipal (art. 5.4.2 de las NNSS de Parrillas) el uso resulta compatible con el régimen de protección, en virtud de la MP aprobada por CPOTU el 05-03-2014. Así mismo, en la Resolución de 28-03-2017 emitida por los SS.PP de la Consejería de Agricultura, se indica las medidas a implantar para que el uso e instalaciones sean compatibles con el medio.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, aunque la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, sería como mínimo de *15.000 m²*, que es la fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección, sin embargo la superficie necesaria de cara a su viabilidad económica, a deducir por el informe de viabilidad aportado por el promotor es la totalidad de la finca, por lo que se vincula 28.738 m², según superficie que figura en dicho informe.

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

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



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

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

Puesto que en el expediente tramitado se está solicitando la calificación urbanística para edificaciones que no habían sido legalizadas, tratándose por tanto de actuaciones clandestinas y/o ilegales realizadas sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador en virtud de los art. 177 y siguientes del TRLOTAU, y en concreto según se indica en su art. 182, respecto a las operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística.

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.

07.- COBEJA. EXPTE. 068/17 SNU. VERTEDERO Y OPERACIONES DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDA POR CENTRO DE TRATAMIENTO DE INERTES CASTILLA-LA MANCHA S.L.

Visto el expediente tramitado por **CENTRO DE TRATAMIENTO DE INERTES CASTILLA-LA MANCHA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **VERTEDERO Y OPERACIONES DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS**, (Expte. 068/17

SNU), localizada en el municipio de **COBEJA**, Polígono 3, Parcela 600, 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 emitida desde la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 18-05-2017, otorgando Autorización ambiental integrada
 - La Resolución de 02-05-2017 emitida desde la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula Declaración de impacto ambiental.
 - El informe del Servicio de Cultura de la DP de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, de fecha 16-02-2017.

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 Construcción de vertedero y operaciones de eliminación de residuos no peligrosos, fechado el 09 de diciembre de 2015 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 las Resoluciones de Medio Ambiente mencionadas.

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 y el art. 11.1 de la ITP la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales, que en este caso, será la totalidad de la finca para el uso de vertedero, es decir 34.777,74 m², que coincide con la totalidad de la superficie a restaurar de las parcela afectada.

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 por Medio Ambiente en las Resoluciones mencionadas.

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.- CARMENA. EXPTE. 079/17 SNU. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE HARINAS, PROMOVIDA POR CAMPOTRIGAL S.L.

Visto el expediente tramitado por **CAMPOTRIGAL S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE HARINAS, (Expte. 079/17 SNU)**, localizada en el

municipio de **CARMENA**, Polígono 502, Parcelas 114 y 122, 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:

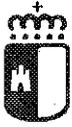
- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - A la obtención del informe favorable de **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** sobre la necesidad o no de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
 - A la obtención del informe favorable de **Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes** respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico.
 - A la obtención del informe favorable de Dirección Provincial de la **Consejería de Fomento en relación con** nueva rotonda para acceso industrial, en la CM-4024.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de ejecución de "Fábrica de harinas", de agosto/17, redactado por el ITE Francisco Carrillo de la Cruz.
- 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, en caso de ser necesaria, se estará a lo dispuesto en el informe medio ambiental. Respecto a Plan de Restauración, se tendrá en cuenta lo establecido en Plan presentado, de fecha 16/04/2018, redactada por el ITE Francisco Carrillo de la Cruz.

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



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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 del RSR quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, toda 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.

9.- MENASALBAS. EXPTE. 081/17 SNU. NAVE DE APEROS PARA UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR ANDRÉS GALLARDO TINOCO.

Visto el expediente tramitado por **ANDRÉS GALLARDO TINOCO**, solicita la calificación urbanística para **NAVE DE APEROS PARA UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, (Expte. 081/17 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 42, Parcela 143, a la que se vincula la parcela 98 del Polígono 42, quedando excluido el vallado perimetral, 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:
 - En el informe de la Cª. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de fecha 13-04-2018.
 - En el informe de la Dirección General de Cultura y Deportes. DG de Cultura, de fecha 12-04-2016.
 - En el informe de la CHT de fecha 11-04-2016.

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 el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE APEROS EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA", de visado el 24-07-17, 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 7.2.3 y 4 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 m², según propone el promotor, para las dos parcelas catastrales, cuya superficie total de ambas es de 23.501 m².

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.

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.

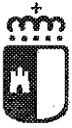
10.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN, EXPTE. 036/18 SNU. MEJORA Y ADAPTACIÓN DE E.D.A.R.I., PROMOVIDO POR SERMASA S.A.

Visto el expediente tramitado por **SERMASA S.A.**, solicita la calificación urbanística para **MEJORA Y ADAPTACIÓN DE E.D.A.R.I., (Expte. 036/18 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 12, Parcela 109, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

PRIMERO: INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización a la construcción en la parcela indicada de 41.079,77 m², con una nueva superficie ocupada de 401,67 m² según los datos aportados, llegando a una ocupación del 21,21%, 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, superar la ocupación máxima marcada del 10%, 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 16 de Mayo de 2018.

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
- El informe de la Consejería de Educación Cultura y Deporte, sobre afección cultural, en el caso de que aparecieran restos de valor cultural durante la ejecución.



- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, relativo a los vertidos y lo que se derive de la autorizaciones solicitadas
- El informe de la Consejería de Agricultura de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural, respecto a la necesidad de sometimiento al proceso de evaluación de impacto ambiental.

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 proyecto y documentación justificativa presentada.

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. 22 RSR, el art. 7.1 de la ITP y la normativa municipal, la superficie mínima de la finca para la realización de la actividad será de 41.079,77 m² dado que es una actividad existente que se amplía y que existe una autorización de mayor ocupación de parcela, se deberá comprobar que la actividad está vinculada a la parcela, y en caso de no estarlo se deberá vincular el 100% de la parcela.

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.

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

11.- SESEÑA. EXPTE. 052/16 SNU. NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN, PROMOVIDO POR BIOGRAN S.L.

Visto el expediente **052/16 SNU** por el que el Ayuntamiento de Seseña 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 NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN**, situado en el Suelo Urbanizable Industrial Sector 10 de las NNSS, promovido por **BIOGRAN S.L.**, 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 provisionalidad exigible ha de ser predicable de la naturaleza misma del uso, obra o actividad pretendida sin cuya concurrencia no será posible acceder a la consabida autorización provisional, merced, justamente, a la naturaleza excepcional de las mismas. A estos efectos no puede aceptarse como justificación de la naturaleza provisional de la actividad su sujeción a "su desmantelamiento sin derecho a indemnización, no dificultando la legislación sectorial".

12.- CAMUÑAS. EXPTE. 021/18 SNU. VALLADO PERIMETRAL CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN, PROMOVIDO POR SANTIAGA CANO MORENO.

Visto el expediente **021/18 SNU** por el que el Ayuntamiento de Camuñas 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 CON MALLA DE**

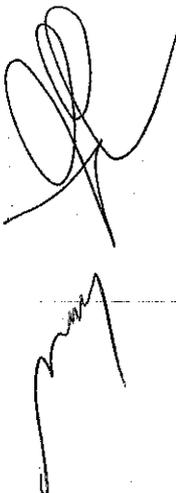


SIMPLE TORSIÓN, situado en el Polígono 14, Parcela 461; Suelo Urbanizable Residencial Sector S-12, promovido por **SANTIAGA CANO MORENO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización provisional solicitada, haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de CAMUÑAS (art. 18.5. y 18.6 del Reglamento de Disciplina Urbanística), y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina Urbanística mencionado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

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

13.- MENASALBAS. EXPTE. 051/17 SNU. AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE UN CEBADERO INTENSIVO DE TERNEROS, PROMOVIDO POR FRANCISCO SANZ MARTÍN.



Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Menasalbas en relación con la solicitud de licencia de **FRANCISCO SANZ MARTÍN**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE UN CEBADERO INTENSIVO DE TERNEROS (Expte. 051/17 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 **AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE UN CEBADERO INTENSIVO DE TERNEROS** en el polígono 32, parcelas 109 y 110, con una superficie de 12.398 m² 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, modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general, de una ocupación máxima del **16,53 % superior al 10% máximo establecido**, 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 23-03-2017.

Todo ello sin perjuicio de la tramitación que se deba proseguir en el Ayuntamiento, cara a la obtención de la licencia oportuna, y de los requisitos cuyo cumplimiento debe ser comprobado por el propio Ayuntamiento.

Ruegos y preguntas

El Director Provincial de Fomento informa a los miembros de la Comisión de la nueva iniciativa de la Consejería de Fomento para lograr una mayor y mejor coordinación en interacción en materia urbanística con los municipios, especialmente los más pequeños. Dicha iniciativa consiste en que tanto el titular de la Dirección Provincial como los técnicos de la misma visitarán aquellos municipios que estén en proceso de elaboración de instrumentos urbanísticos de planeamiento para conocer in situ y de primera mano la realidad que tratan de abordar con los mismos, así como para colaborar a nivel técnico con los redactores de estos planeamientos, desde el principio de la redacción del instrumento urbanístico.

De todas estas visitas y reuniones que se realicen con los municipios se darán cuenta a la Comisión.

En este sentido, desde esta Dirección Provincial se han cursado ya visitas a los municipios de Villaminaya, Madridejos, Mejorada y Villarrubia de Santiago”.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:00 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU


PASCUAL AGUADO Y MIGUEL

LA SECRETARIA DE LA CPOTU


TERESA ESTEBAN PERONA