

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). SE INCORPORA A LA COMISIÓN EN EL PUNTO Nº 4 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

- D.ª ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

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

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

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

- D. ENRIQUE RAMÍREZ SÁNCHEZ (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO).

PONENTES: D.ª CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 A 3 (JEFA DE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 4 A 14 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 4
COMISIÓN DE 13 DE JULIO DE 2018**

En Toledo, siendo las 10:00 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 30 de mayo 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 30 de mayo 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 37 del TRLOTAU.

2.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE 006/11 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NN.SS.: ÁMBITO DE ACTUACIÓN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y ZONAS HÚMEDAS, Y CREACIÓN DE NUEVO SECTOR Y ORDENANZAS 12 BIS Y 13, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN.

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:

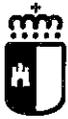
Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NN.SS.: ÁMBITO DE ACTUACIÓN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y ZONAS HÚMEDAS, Y CREACIÓN DE NUEVO SECTOR Y ORDENANZAS 12 BIS Y 13 (Expte. 006/11 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 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 La Puebla de Montalbán.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán 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.

3.- VILLATOBAS. EXPTE 019/17 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL POM, PARA AMPLIAR LAS NORMAS ZONALES DE APLICACIÓN AL SUELO URBANO Y URBANIZABLE PARA EL USO INDUSTRIAL PRODUCTIVO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS.

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 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL POM, PARA AMPLIAR LAS NORMAS ZONALES DE APLICACIÓN AL SUELO URBANO Y URBANIZABLE PARA EL USO INDUSTRIAL PRODUCTIVO (Expte. 019/17 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de

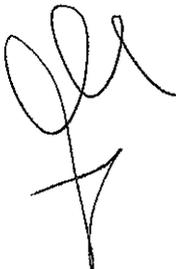


noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Villatobas.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Villatobas 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 38.3 y 122 del TRLOTAU.

04.- TEMBLEQUE. EXPTE. 036/17 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 2 Y 3, PROMOVIDO POR ENRIQUE VEGA PEREA, INTERCHAPAS Y MADERAS S.L. Y PUERTAS TEMBLEQUE S.L.



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 y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

En cuanto a la alternativa técnica y documentación técnica:

Ordenación detallada:

- 
- Los planos de ordenación aportados no definen claramente las zonas de aplicación de cada ordenanza, existiendo una indefinición en la superficie de las plazas de aparcamiento definidas dentro de las parcelas privadas y correspondientes a la minoración de estándares públicos. Estas parcelas aparecen en blanco, al igual que la zona industrial, a pesar de que no tienen asignada ninguna edificabilidad, y su superficie no se ha utilizado para el cálculo de la edificabilidad neta por parcela, pudiendo llevar a un error al calcular la edificabilidad total de parcela.
 - El anteproyecto de urbanización se corregirá teniendo en cuenta las consideraciones de los informes sectoriales, en particular:
 - Accesibilidad: No se definen claramente las parcelas, sus accesos, los vados y accesos a las mismas. Al igual que lo referente a los accesos de las plazas accesibles y pasoso de cebrá y otros parámetros constructivos).

- No se especifica en ningún punto de la normativa la obligatoriedad de los estudios arqueológicos previos marcado por el informe del Servicio de Cultura.
- No se especifica en ningún sitio la obligatoriedad de corrección del ruido creado por la A-4, según informe de la Demarcación de carreteras del Estado.
- Tampoco se ha definido el lugar y cota de desagüe de la red de pluviales

También se deberá definir el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento, conforme a lo previsto en el artículo 20.9 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- Se advierte de que la limitación de la no edificación de 3m a fondo de parcela, tal cual está planteada, hay que entenderla a cualquier fondo desde la única calle, no solo al camino. Es un parámetro a tener en cuenta cuando se defina la reparcelación, para no dejar edificaciones fuera de ordenación.

En cuanto a la propuesta de convenio:

- Se corregirá el texto del convenio ajustándolo a los nuevos parámetros numéricos (garantías etc), al igual que se deberá cumplir todos los plazos no indicados y recogidos por lo dispuesto en el TRLOTAU y en el marco de la misma.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.



SUELO RÚSTICO

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

05.- BELVÍS DE LA JARA. EXPTE. 026/16 SNU. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE COMEDOR EN HOTEL RURAL, PROMOVIDO POR DISCAPUBLICIDAD S.L.

Visto el expediente tramitado por **DISCAPUBLICIDAD S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE COMEDOR EN HOTEL RURAL**, consistente en la legalización de una ampliación del comedor, y la nueva ampliación planteada, además de otras pequeñas actuaciones realizadas en el inmueble sin las respectivas autorizaciones, la piscina, el cerramiento de varias terrazas para aumentar la

superficie de las habitaciones, el acondicionamiento de varios espacios (**Expte. 026/16 SNU**), localizada en el municipio de **BELVIS DE LA JARA**, Polígono 1, 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.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.

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 de legalización de comedor en Hotel Rural visado el 4/11/2016.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Belvís de la Jara 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 27.712,00 m² de la finca en relación a la ocupación máxima de los usos de las construcciones existentes y proyectadas.



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.

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar, en su caso, 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.

06.- CUERVA. EXPTE. 049/16 SNU. REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO PARA ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR CORPORACIÓN DAESPA S.L.

Visto el expediente tramitado por **CORPORACIÓN DAESPA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO PARA ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, (Expte. 049/16 SNU)**, localizada en el municipio de **CUERVA**, Polígono 11, 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 que se emita desde la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en respuesta a la solicitud de fecha 21-10-2016.
 - La autorización que emita la CHT en respuesta a la solicitud de 28-03-2017.
 - El informe emitido por la Cª de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Turismo y Artesanía de fecha 13-06-2016.
 - El informe que se emita desde el Servicio competente de Cultura de la DP de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, en contestación a la solicitud de fecha 25-05-2017.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la resolución de EIA si se diera, así como las determinaciones establecidas en el proyecto en cuanto a la superficie objeto de replantación cifrada en la mitad de la finca y el plan de restauración presentados.

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

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



De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.5 RSR, y los art .9.3 Y 9.5 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará dentro de la parcela la superficie de 20.953,69 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en el proyecto, y en concreto, en el anexo aportado que contiene los Planes de Replantación y Restauración.

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.

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.

07.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 053/16 SNU. CIRCUITO DE MOTOCROSS PROMOVIDO POR CLUB DEPORTIVO BÁSICO MX6D2.

Visto el expediente tramitado por **CLUB DEPORTIVO BÁSICO MX6D2**, solicita la calificación urbanística para **CIRCUITO DE MOTOCROSS, (Expte. 053/16 SNU)**, localizada en el municipio de **EL VISO DE SAN JUAN**, Polígono 2, Parcelas 2 y 117, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad

de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

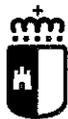
- Resolución de 21/01/2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula informe de impacto ambiental (expediente PRO-TO-15-1663) (DOCM 24-02-2016).
- Obtención de inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas sección B para Circuito de motocross, y un volumen total anual de 270 m³, solicitada por el promotor ante la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 08-05-2017. Al respecto, se tendrá en cuenta lo indicado en el requerimiento de documentación por parte de este organismo de fecha 13-07-2017 sobre captación existente en la parcela 2 del polígono 2 cuyo aprovechamiento con destino a abastecimiento fue inscrito el 30-9-1992 en la sección A a nombre de la **mancomunidad de Municipios de la Sagra Alta**.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los proyectos técnicos aportados, (con las limitaciones establecidas por los organismos afectados):
 - Proyecto Circuito de Motocros firmado por D. José Germán Marcos Rubinat, Arquitecto, en mayo 2015.
 - Anexo técnico del Proyecto de Circuito de Motocross de abril 2017.
 - Anexo al Proyecto Técnico de septiembre 2017.
 - Anexo al Proyecto Técnico de mayo 2018 (sustituye al anexo marzo 2018).
 - Plano A01.REPLANTACIÓN, de abril 2017 (sustituye al de septiembre 2016).
 - Plano A05.PLANTA DEL CIRCUITO de mayo 2018 (sustituye al de abril 2017).
 - Plano A06. ESTADO ACTUAL Y ADECUACIÓN CUBIERTA LIGERA E LEGALIZACIÓN de mayo 2018, (sustituye al de marzo 2018).
 - Plano A07. ESTADO ACTUAL Y ADECUACIÓN CASETAS PREFABRICADAS A Y B de mayo 2018 (sustituye al de marzo 2018).
 - Plano A08. ESTADO ACTUAL Y ADECUACIÓN CASETA PREFABRICADA F. LEGALIZACIÓN de mayo 2018 (sustituye al de marzo 2018).
- En relación con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se estará a lo indicado en la Resolución de 21/01/2016, de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto (PRO-TO-15-1663).

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



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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 28.6 RSR y art. 10.1 de la ITP la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **será 71.360,93 m²** (la totalidad de la superficie vallada de ambas parcelas, según consta en el Proyecto aportado).

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

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

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

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

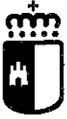
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

08.- SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 003/18 SNU. LÍNEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A VIVIENDA PROMOVIDO POR JUAN GARAY ZABALA.

Visto el expediente tramitado por **JUAN GARAY ZABALA**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A VIVIENDA, (Expte. 003/18 SNU)**, localizada en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, Polígono 3, Parcela 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) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
- A las determinaciones a tener en cuenta incluidas en el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo de fecha 29/06/2018.



- A las determinaciones del informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte la Consejería de Cultura de 28/02/2018.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias 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 la documentación técnica "*Memoria descriptiva y gráfica para obtención de licencia de obras referente a Línea Subterránea de Baja Tensión (derivación individual) para suministro de vivienda unifamiliar y Anexo A*", de fecha 27/11/2017 redactado por el ingeniero técnico industrial Jesús Pérez Muñoz..

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas 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 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.

09.- SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 005/18 SNU. LÍNEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A VIVIENDA PROMOVIDO POR MIGUEL LANTERO BENEDITO.

Visto el expediente tramitado por **MIGUEL LANTERO BENEDITO.**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A VIVIENDA, (Expte. 005/18 SNU)**, localizada en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, Polígono 3, Parcela 180, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
- A las determinaciones a tener en cuenta incluidas en el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo de fecha 29/06/2018,



- A las determinaciones del informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte la Consejería de Cultura de 28/02/2018.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias 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 la documentación técnica "*Memoria descriptiva y gráfica para obtención de licencia de obras referente a Línea Subterránea de Baja Tensión (derivación individual) para suministro de vivienda unifamiliar y Anexo A*", de fecha 27/11/2017 redactado por el ingeniero técnico industrial Jesús Pérez Muñoz..

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

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

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

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de

Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

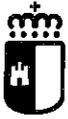
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

10. SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 006/18 SNU. LINEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO DE VIVIENDA, PARCELA 1 DEL POLÍGONO 3, PROMOVIDO POR JOSÉ MARÍA GARCÍA-MOYA MINGORANZ.

Visto el expediente tramitado por **JOSÉ MARÍA GARCÍA-MOYA MINGORANZ**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A VIVIENDA, (Expte. 006/18 SNU)**, localizada en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, Polígono 3, Parcela 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.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 organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - A las determinaciones a tener en cuenta incluidas en el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo de fecha 29/06/2018,
 - A las determinaciones del informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte la Consejería de Cultura de 23/02/2018.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias 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 la documentación técnica "*Memoria descriptiva y gráfica para obtención de licencia de obras referente a Línea Subterránea de Baja Tensión (derivación individual) para suministro de vivienda unifamiliar y Anexo A*", de fecha 27/11/2017 redactado por el ingeniero técnico industrial Jesús Pérez Muñoz..

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

11.- SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 026/18 SNU. LÍNEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO DE FINCA GANADERA PROMOVIDO POR AL ZUKAK S.L.

Visto el expediente tramitado por **AL ZUKAK S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO DE FINCA GANADERA, (Expte. 026/18 SNU)**, localizada en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, Polígono 3, Parcela 181, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - A las determinaciones del informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte la Consejería de Cultura de 16/04/2018.

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. En el caso que **esta línea subterránea de BT, además de alimentar al pozo de riego, diese servicio a las construcciones existentes, el Ayuntamiento debería tramitar una nueva calificación urbanística para un uso concreto de las mismas.**



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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica "*Memoria descriptiva y gráfica para obtención de licencia de obras y calificación urbanística referente a Línea Subterránea de Baja Tensión (derivación individual) para suministro a finca ganadera*", de fecha 27/11/2017 redactado por el ingeniero técnico industrial Jesús Pérez Muñoz

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

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

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

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

12.- TURLEQUE. EXPTE. 044/18 SNU. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINO DE CEBO, PROMOVIDO POR FELIPE ARROBA MORALED A.

Visto el expediente tramitado por **FELIPE ARROBA MORALED A**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINO DE CEBO, (Expte. 044/18 SNU)**, localizada en el municipio de **TURLEQUE**, Polígono 25, Parcela 76, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:
 - Resolución de 24 de enero de 2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto (Exp.: PRO-TO-16-1812). En dicha resolución entre otras se especifica que será necesario antes del inicio de la actividad:
 - La autorización por del pozo por parte de la Confederación Hidrológica del Tajo para la actividad
 - Que el vallado de la finca deberá contar con unas condiciones específicas para la protección de las aves.
 - La solicitud de varias autorizaciones en el trámite de autorización de la actividad.



La instalación cuenta con fosa séptica no filtrante, lo que necesitará contrato de mantenimiento de la misma, a sumar a los de gestión de residuos y purines.

La instalación se abastecerá de electricidad mediante generador. En caso de cualquier cambio en el suministro, como la ejecución de una línea de electricidad, será necesaria la calificación urbanística de la obra planteada. Lo mismo ocurrirá con cualquier cambio u obra complementaria no reflejada en la documentación aportada en el expediente de calificación.

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 Ejecución de explotación de porcino de cebo, visado el 26 de diciembre de 2017, firmado por Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola colegiado 3579 del COITA Centro.
 - Anexo 2 a Proyecto de 2016 de mayo de 2018 que contiene aclaraciones sobre las instalaciones.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será **17.715 m²** (en aplicación del art. 4.3 de la I.T.P. y con la ocupación de las naves utilizadas para la actividad).

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

13.- CASTILLO DE BAYUELA. EXPTE. 063/16 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CEBO, PROMOVIDO POR ISMAEL PULIDO GARCÍA.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Castillo de Bayuela en relación con la solicitud de licencia de **ISMAEL PULIDO GARCÍA**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CEBO (Expte. 063/16 SNU)**, localizada en el municipio de **CASTILLO DE BAYUELA**, 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 DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CEBO en el polígono 6, parcelas 495, 496, 506 y 507, 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 un 10% en cuanto a la ocupación máxima de la edificación, por implicar un porcentaje superior que se corresponde con un 26,59% de la superficie ocupada, atendiendo a los datos obtenidos del Documento Ambiental del Proyecto de Ampliación de Explotación Avícola de Cebo y anexos aportados rectificando o ampliando la documentación inicial. Consta 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 02-05-2018.

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.

 Se advierte que, al encontrarse la actuación en zona de policía del arroyo de la Guadamora el régimen de suelo aplicable sería de Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido según lo previsto en la Disposición Transitoria 4ª del TRLOTAU, y por tanto requeriría de Calificación Urbanística previa a la concesión de la licencia, siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 43 del reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

 **14.- MADRIDEJOS. EXPTE. 061/18 SNU. NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A LA FABRICACIÓN DE COMPONENTES Y SISTEMAS PARA EL SECTOR DEL AGUA EN LA INDUSTRIA Y AGRICULTURA, PROMOVIDO POR SALEPLAS S.L.**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Madridejos en relación con la solicitud de licencia de **SALEPLAS S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A LA FABRICACIÓN DE COMPONENTES Y SISTEMAS PARA EL SECTOR DEL AGUA EN LA INDUSTRIA Y AGRICULTURA (Expte. 061/18 SNU)**, localizada en el municipio de **MADRIDEJOS**, 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 NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A LA FABRICACIÓN DE COMPONENTES Y SISTEMAS PARA EL SECTOR DEL AGUA EN LA INDUSTRIA Y AGRICULTURA en el polígono 101, parcela 67, 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 relevante interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general de un 10% en cuanto a la ocupación máxima de la edificación, por implicar un porcentaje superior que se corresponde con un 14,42% de la superficie de la parcela, atendiendo a los datos obtenidos del Proyecto Básico y de Ejecución y anexos

aportados. Consta en el expediente informe favorable de la de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de fecha 17-04-2018.

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.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:10 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