



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Etenilla, s/n - 45071 Toledo

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA:

- D.^a 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.^a NURIA MOLINA HERNÁNDEZ (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE EDUCACIÓN).
- D.^a ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).
- D. FRANCISCO JAVIER NICOLÁS GÓMEZ (DELEGADO DE LA JUNTA EN TOLEDO).
- D.^a MARÍA CONSUELO ALGUACIL SAN FELIX (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE CULTURA).
- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).
- D. RAFAEL MANUEL VILLAR MOYO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO).
- D. DAVID MAJADA GONZÁLEZ (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO)
- MARÍA JOSÉ LUNA DÍAZ (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL)
- D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO).

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

PONENTES: D.^a CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 A 5 (JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 6 A 19 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA).

ACTA N^º 4 COMISIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015

En Toledo, siendo las 09:14 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en primera convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de Septiembre de 2015, 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 29 de Septiembre de 2015.

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 TRLTAU

2.- VILLATOBAS. EXPTE 035/12 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL POM, 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 N° 1 DEL POM: CONSISTENTE EN DAR CUMPLIMIENTO A LA CONDICIÓN EXPUESTA EN EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA 31/01/2009, POR EL QUE SE APRUEBA EL POM DE ESTE MUNICIPIO, promovido por el Ayuntamiento de Villatobas, conforme al artículo 37 de la TRLTAU y 136, en relación con el 152, del Reglamento de Planeamiento.

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 TRLTAU, 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.- NOVÉS. EXPTE 036/12 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CAPÍTULO 8 DE LAS NN.SS, RELATIVAS A LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PARA ADAPTARLO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CAPÍTULO 8 DE LAS NN.SS, RELATIVAS A LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PARA ADAPTARLO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE, promovido por el Ayuntamiento de Novés, conforme al artículo 37.5 de la TRLTAU; art. 136 Reglamento de Planeamiento y arts. 4 y 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.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Novés 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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Rio Estenilla, s/n - 45071 Toledo

de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna

4.- MAQUEDA. EXPTE 027/12 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DE LAS NNSS “ADAPTACIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LAS SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO Y EN LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO RÚSTICO”

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 N° 4 DE LAS NNSS “ADAPTACIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LAS SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO Y EN LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO RÚSTICO”, promovido por el Ayuntamiento de Maqueda, conforme al artículo 37.5 de la TRLOTAU; art. 136 Reglamento de Planeamiento y arts. 4 y 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.

Indicando que el documento que se aporta como refundido - y que deberá sustituir el apartado correspondiente a las “Normas Específicas en Suelo No Urbanizable” (págs.. 44 a 46, ambas inclusive, de las NN.SS.) - debería contener tan solo el apartado correspondiente a la Normativa (Sección 4^a), no correspondiendo, por lo tanto, incluir en este documento refundido la parte correspondiente a la Memoria de la Modificación Puntual.

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

5.- YELES. EXPTE 046/13 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS Y DEL PLAN PARCIAL SEL SECTOR 3, "CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE CUATRO PARCELAS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS Y EQUIPAMIENTOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO PÚBLICO DE EDUCACIÓN INFANTIL

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 NNSS Y DEL PLAN PARCIAL SEL SECTOR 3, "CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE CUATRO PARCELAS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS Y EQUIPAMIENTOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO PÚBLICO DE EDUCACIÓN INFANTIL, promovido por el Ayuntamiento de Yeles, conforme al artículo 37.5 de la TRLOTAU; art. 136 Reglamento de Planeamiento y arts. 4 y 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.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Yeles 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 y 122 del TRLOTAU

06.-CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 016/14 PL. PAU, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO P-40. PROMOVIDO POR A.I.U. "POLÍGONO 40"

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 respecto a cuestiones de ordenación estructural de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 122.1 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES.

- Se incluirá en el PERI y Anteproyecto de Urbanización las consideraciones que se recogen en el informe de fecha 23-04-2014 en materia de accesibilidad.

EN CUANTO A LA ORDENACIÓN DETALLADA.



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Rio Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Se incluirán vados de paso a las distintas parcelas, dado que la ordenación establecida no los contiene, existiendo en su lugar plazas de aparcamiento.
- En función del punto anterior, y dado que las plazas de aparcamiento se justifican en el plano OD.09: "Esquema del tráfico y Movilidad", se revisará en este plano la asignación de plazas de aparcamiento tanto de uso público como accesibles para que el número de estas plazas de cesión obligatoria cumpla con el estándar del art. 22 del RP.

EN CUANTO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

- Lo indicado en el apartado de Consideraciones de la Ordenación Detallada se tendrá también en cuenta en los planos correspondientes del proyecto de urbanización, por lo que se deberá modificar el plano U.01 de "Trazado viario y Secciones tipo" para dar cumplimiento con el estándar del art. 22 del RP referente a las plazas de aparcamiento.

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:

- **Original o Fotocopia Compulsada** del Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.
- **Fotocopia compulsada** de la Proposición Jurídica-Económica, debidamente diligenciada de aprobación definitiva.
- **Fotocopia compulsada** del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica en formato papel y digital, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, por la persona titular de la Secretaría de la corporación.
- **Fotocopia compulsada** de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- **Documento 046**, justificativo de haber abonado la cantidad de 3,12 Euros en concepto de pago de tasa por la inscripción registral del citado PAU (artículo 39 de la Ley 9/2012, de 29 de noviembre (DOCM nº 235, del día 1 de diciembre. Actualización DOCM nº 13, del 21 de enero de 2015) de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias)

SUELO RÚSTICO

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

7.- SAN ROMÁN DE LOS MONTES, EXPTE. 091/09 SNU. LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN Y LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN PARCELA 8, POLÍGONO 3, PROMOVIDO POR JOSÉ MARÍA GARCÍA-MOYA MINGORANZ Y OTROS

Visto el expediente tramitado por **JOSÉ MARÍA GARCÍA-MOYA MINGORANZ Y OTROS**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRANEA DE MEDIA TENSIÓN Y LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN PARCELA 8, POLÍGONO 3, (Expte. 091/09 SNU)**, localizada en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, Polígono 3, Parcela 8, 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:

- A la resolución de los Servicios Periféricos de Agricultura de fecha 15/10/2011 por la que se aprueba la ocupación de terrenos en el Cordel de Merinas.
- Al Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 01/03/2010 autorizando la ocupación del cruce de la vía pecuaria Cordel de Merinas.
- Al Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de fecha 23/07/2013.
- A la Resolución de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 04/12/2007 por la que se autorizan las obras de construcción en la carretera CM-5001.
- Al informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Artesanía de 17/11/2009.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en Proyectos de línea subterránea de M.T., Línea aérea de M.T. y C. T. 400 kva de fechas 12/06/07 y 10/01/2009 redactado por el ITI Jesús Pérez Muñoz y visado con fecha 05/07/2007 y Anexo al Proyecto de fecha noviembre de 2009, que constan en el expediente tramitado por el Ayuntamiento.

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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Esterilla, s/n - 45071 Toledo

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.

8.- URDA. EXPTE. 018/15 SNU. DOSIFICADORA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR JUAN VICENTE FERNÁNDEZ PÉREZ.

Visto el expediente tramitado por **JUAN VICENTE FERNÁNDEZ PÉREZ**, solicita la calificación urbanística para **DOSIFICADORA DE HORMIGÓN**, (Expte. 018/15 SNU), localizada en el municipio de **URDA**, Polígono 2, Parcelas 191 y 179, 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**

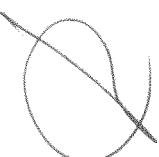
OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

- Condiciones particulares y generales contenidas en Resolución de fecha 12/12/2014 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana relativa a la autorización de un aprovechamiento de aguas subterráneas.
- Medidas preventivas, correctoras o compensatorias recogidas en la Resolución de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura sobre evaluación de impacto ambiental.
- Informe de 21/10/2014 del Servicio de Carreteras de los SS.PP. de la Consejería de Fomento relativo a la zona de afección de la carretera MC-4116.

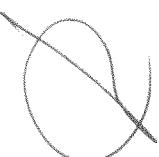
- 
- Al informe favorable de los SS.PP. de Educación, Cultura y Deporte de fecha 01/10/2014 sobre la posible afección al Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
 - A la Resolución de 02/06/2003 de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo sobre autorización de suministro de instalación eléctrica.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 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 INSTALACIÓN, LEGALIZACIÓN Y APERTURA DE UNA PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN, visado 24/09/2010 y anexo al proyecto de junio 2015.
 - En cuanto a la superficie que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación se estará a la propuesta realizada por el promotor en el Proyecto de instalación de pantalla vegetal e incorporado al expediente.
 - En cuanto al plan de restauración y reposición de los terrenos a determinado estado se estará a lo dispuesto en la documentación anexa aportada por el promotor e incluida en el expediente.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Urda 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. 23.5 RSR **la superficie de las fincas vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos es de **25.168 m²**, que queda reflejada en plano anexo al proyecto de julio 2015, 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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en el proyecto

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.

9.- ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 093/10 SNU. TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR GRAVERA PUENTE PORTUSA SL.

Visto el expediente tramitado por GRAVERA PUENTE PORTUSA SL., solicita la calificación urbanística para **TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, (Expte. 093/10 SNU), localizada en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO**, Polígono 5, Parcela 11, 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, **exclusivamente para la zona de suelo rústico de reserva de la parcela, 31.059 m², excluida la zona de policía**, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

- La Resolución de la Consejería de Medio Ambiente de Toledo, de fecha 25-07-2003, respecto a la evaluación de impacto ambiental y aquella que se emitía en su caso, en contestación a la solicitud de vigencia de fecha 22-07-14.
- El informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de fecha 12-12-2003, respecto al patrimonio histórico.
- El informe de La Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 05-03-2012, respecto a la concesión de aguas superficiales en el río Tajo, y el que se emitía respecto a la delimitación de la zona de policía.

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

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

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

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR y el art. 7.2 de la ITP la superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades industriales será 20.000 m2. **En este caso, y deducido el macizo de protección del río Tajo, se concreta que la superficie a vincular a la actividad será la ocupada por las construcciones de la instalación, no siendo inferior a 20.000 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 Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Dado que la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, así como de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados, y



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Esterilla, s/n - 45071 Toledo

la reposición de los terrenos a un determinado, estaría afectado por la concesión de explotación de varias cuadrículas mineras, entre las que se encuentra la parcela, dichas medidas se ajustarán a lo establecido en el plan de labores presentado en su día por la parte interesada, comprobándose por el Servicio de Minas, adscrito a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en aplicación del Real Decreto 975/2009 de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por las actividades mineras. Además se procederá a la legalización de la extracción, debiendo solicitar calificación urbanística de la misma.

10.- ALMOROX. EXPTE. 036/15 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADERÍA EQUINA DE OCIO PARA USO PROPIO, PROMOVIDO POR ERIKA KAMOANA GARCÍA.

Visto el expediente tramitado por **ERIKA KAMOANA GARCÍA**, solicita la calificación urbanística para **EXPLORACIÓN DE GANADERÍA EQUINA DE OCIO PARA USO PROPIO, (Expte. 036/15 SNU)**, localizada en el municipio de **ALMOROX**, Polígono 19, Parcela 1001, 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 **a las nuevas construcciones pero no a las construcciones e instalaciones existentes**, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

1. 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:

- o Confederación Hidrográfica del Tajo, resolución de la solicitud de inscripción de aguas subterráneas en la sección B del libro de registro de aguas, según solicitud realizada 08-06-2014.

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.

Parte de las edificaciones se encuentran construidas con antigüedad del año 2007, y no cuenta con licencia urbanística emitida por el Ayuntamiento.

El suelo se Clasifica como Suelo Rústico no Urbanizable de especial protección natural según el art. 54.b de la Ley 9/99, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha. La parcela sobre la que se plantea la proyecto objeto de calificación se encuentra incluida en el ámbito del LIC-ES4250001, "Sierra de San Vicente y Valles del Tíetar y Alberche", "Zona Sensible" de la Red Natura 2000 y la Red Regional de Áreas Protegidas, según decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo,

la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de fecha 21 de septiembre de 2006.

Cuando este edificaciones se construyen en el año 2007, no eran autorizables, ya que en aplicación del art. 12.1 RSR, el uso propuesto, para desarrollarse en suelo protegido, debía estar expresamente permitido por el planeamiento, aspecto que no se recogía en la redacción de las NNSS, ya que no se regula ningún tipo de protección en el suelo rústico. Se trata por tanto de unas obras ilegales.

Esta situación impide la legalización de las construcciones existentes sobre la parcela, de acuerdo con lo previsto en el punto 2.b)1) del art. 179 TRLOTAU.

En relación con lo anterior, si el Ayuntamiento confirmara el carácter ilegalizable según lo previsto en el artículo 178.3 TRLOTAU, debería iniciar las operaciones de restauración de la ordenación territorial y urbanística y sancionadora correspondiente.

Sin embargo, se otorga la calificación urbanística para el uso propuesto, en la edificaciones que se plantean de nueva planta, en aplicación de la nueva redacción otorgada al art. 54.4 TRLOTAU desde el artículo 2 de la Ley [CASTILLA-LA MANCHA] 8/2014, 20 noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha («D.O.C.M.» 3 diciembre) "En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable." . En aplicación de la normativa sectorial, y las NNSS de Almorox, se concluye que el uso no está prohibido.

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



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Etenilla, s/n - 45071 Toledo

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 RSR, y los art. 4.2 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca se vinculará 15.000 m² al proyecto pretendido.

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.

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU:

11.- TORRIJOS, EXPTE. 028/15 SNU. ACTIVIDAD DE CARÁCTER TEMPORAL DE COMPRA-VENTA DE VEHÍCULOS PROMOVIDO POR AUTOS "EL PASEO DE TORRIJOS" S.L.

Visto el expediente **028/15 SNU** por el que el Ayuntamiento de Torrijos solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **ACTIVIDAD DE CARÁCTER TEMPORAL DE COMPRA-VENTA DE VEHÍCULOS**, en las parcelas 22 y 75, Polígono 8, promovido por **AUTOS "EL PASEO DE TORRIJOS" S.L.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización provisional al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el arts.172 del TRLOTAU y en el artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- El carácter provisional de la licencia también viene dado por el carácter desmontable de la actividad en sí y el futuro cambio en la clasificación del suelo con la aprobación del POM, esto es, que tendría **carácter provisional en tanto se finalice la tramitación del plan de Ordenación Municipal y se le encuadre en una clasificación de suelo conforme a la legislación vigente**. En ese momento, sobre la parcela pasará a aplicarse el régimen definido en el Plan de Ordenación Municipal y el Ayuntamiento deberá revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y.

Este carácter provisional deberá implicar igualmente que si el proceso de aprobación del POM no llega a realizarse en el plazo de 3 años fijado en el contrato de arrendamiento con el que el solicitante justifica la provisionalidad de la actividad, o que si el proceso de aprobación del POM no llega a finalizarse con éxito, la Administración municipal debería revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- El Ayuntamiento podría, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Para la concesión de la licencia provisional se deberá cumplir con lo previsto en el punto 6 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, por lo que el solicitante deberá **aceptar expresa y previamente** las condiciones de la licencia, y así se hará constar en el Registro de la Propiedad.
- Para la concesión de la licencia urbanística se deberá tener en cuenta los informes de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y de ADIF.

12.- ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. 039/15 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN PORTATIL PROMOVIDO POR ANTONIO SÁNCHEZ-CHICO.

Visto el expediente 039/15 SNU por el que el Ayuntamiento de Alcolea de Tajo solicita informe por el Artículo 172 del TRLTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **PLANTA DE HORMIGÓN PORTATIL**, en las parcelas 815, Polígono 13, promovido por **ANTONIO SÁNCHEZ-CHICO**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional debido a que:

- Se incumple el apartado a) del punto 3 del art.18 del RDU al estar este uso expresamente prohibido en el punto 50.3 del POM de Alcolea de Tajo que regula los usos y actividades permitidos en los suelos clasificado como SRNU de Protección de Regadíos, permitiendo únicamente los usos adscritos al sector primario, el uso residencial y los usos dotacionales tanto de titularidad pública como de titularidad privada, **estando el resto de usos prohibidos**, no entrando a analizar el cumplimiento de los restantes requisitos a cumplir para la autorización de una actividad provisional, como serían que se compruebe el carácter desmontable o demolible de lo solicitado y que la temporalidad quede justificada y delimitada a un periodo de tiempo al término del cual deberá



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

desmantelarse la obra, instalación o actividad devolviendo al terreno a su estado original.

- No queda acreditada la disponibilidad de agua para la actividad pretendida.

13.- OCAÑA. EXPTE. 056/15 SNU. NAVE ALMACÉN Y DEPÓSITO DE GASÓLEO A PROMOVIDO POR HERMANOS VIDAL S.L.

Visto el expediente **056/15 SNU** por el que el Ayuntamiento de Ocaña solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **NAVE ALMACÉN Y DEPÓSITO DE GASÓLEO A**, en la Calle Cabañas 14 de Ocaña, promovido por **HERMANOS VIDAL S.L.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

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

14.- ILLESCAS. EXPTE. 064/14 SNU. VENTA Y ALQUILER DE MAQUINARIA Y CASETAS PREFABRICADAS, PROMOVIDO POR RENTA DE MAQUINARIA S.A.

Visto el expediente **064/14 SNU** por el que el Ayuntamiento de Illescas, solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **VENTA Y ALQUILER DE MAQUINARIA Y CASETAS PREFABRICADAS**, situada en la Ctra. Antigua Madrid-Toledo nº 69, Referencia Catastral 0559912VK3405N0001XL, del polígono 6 en SUB PE 16 (antiguo SAU 15) promovido por **RENTA DE MAQUINARIA S.A.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional debido a lo siguiente:

1. La ejecución de dicha instalación interfiere y dificulta la ejecución del planeamiento. Dado que la instalación ocupa suelo destinado a viario y a zonas verdes en virtud del planeamiento aprobado y vigente, en tanto no se resuelva la adjudicación del PAU, la ejecución de dicha instalación interfiere y dificulta la ejecución del planeamiento
2. No queda justificado el carácter provisional de la instalación.

15.- VILLACAÑAS. EXPTE. 033/15 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE OBRA DE VALLADO PERIMETRAL DE FINCA, PROMOVIDO POR JULIÁN MONTES NOVILLO.

Visto el expediente 033/15 SNU por el que el Ayuntamiento de Villacañas solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE OBRA DE VALLADO PERIMETRAL DE FINCA**, situada en el Polígono 7, parcela 70, promovido por **JULIÁN MONTES NOVILLO**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la autorización provisional al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el arts. 67 y 172 del TRLOTAU y en el artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de la licencia, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- El Ayuntamiento podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

16.- VILLACAÑAS. EXPTE. 066/15 SNU. EJECUCIÓN DE PLATAFORMA EQUIPOTENCIAL PARA MEJORA DE LA RED DE TIERRAS DEL C.T. 45A788, PROMOVIDO POR UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Visto el expediente 066/15 SNU por el que el Ayuntamiento de Villacañas solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina urbanística, para **EJECUCIÓN DE PLATAFORMA EQUIPOTENCIAL PARA MEJORA DE LA RED DE TIERRAS DEL C.T. 45A788**, situada en parcela de suelo urbanizable del SUR-17 C (proximidades de la parcela 107, polígono 13), promovido por **UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

1. **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la autorización provisional debido a lo siguiente:

- Las características de la construcción pretendida no están claramente orientadas al cumplimiento del carácter **desmontable o demolible**, ya que la ejecución de la bancada o plataforma pretendida se ha realizado con hormigón armado, y aunque se puede suponer de montaje básico y escaso volumen, sin embargo su ejecución no está orientada, a juzgar por el uso que se pretende, a su fácil desmantelamiento y retirada.
- En cuanto a la **temporalidad**, se ha mencionado la necesidad de mejorar el suministro actualmente existente, por lo que en consecuencia no se pretende una provisionalidad, sino que dicha instalación tiene vocación de ser definitiva. Además no se menciona ni se vincula la ejecución de esta pequeña obra a la necesidad de realizar otra posible construcción de carácter definitivo. No se conoce, por tanto, si una supuesta instalación definitiva se construiría en esta parcela o en otra, pero en cualquier caso el tiempo estimado que durará la temporalidad o provisionalidad de la actual instalación no está justificado.
- Por añadidura, el promotor tampoco se compromete a desmontar y retirar los elementos que conforman la instalación con cargo exclusivo a su costa, en el momento en que el Ayuntamiento de Villacañas se lo requiera.
- Además, el propio informe técnico municipal de fecha 17-07-2015 indica que el proyecto **NO CUMPLE** con los requisitos y características establecidas en el art.172 del TRLOTAU.
- El TRLOTAU habilita la posibilidad de autorizar estas infraestructuras conforme a lo señalado en el punto siguiente.

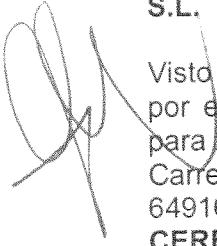
2. Instar al Ayuntamiento a que valore la posibilidad de otorgar licencia para la infraestructuras solicitadas, basándose en lo previsto en la letra a) del artículo 67 TRLOTAU, donde se señala que con independencia de las obras provisionales en el suelo urbanizable sin programar se pueden autorizar "*obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales*"

17.- VILLACAÑAS. EXPTE. 067/15 SNU. EJECUCIÓN DE PLATAFORMA EQUIPOTENCIAL PARA MEJORA DE LA RED DE TIERRAS DEL C.T. 45A789, PROMOVIDO POR UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.

Visto el expediente **067/15 SNU** por el que el Ayuntamiento de Villacañas solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina urbanística, para **EJECUCIÓN DE PLATAFORMA EQUIPOTENCIAL PARA MEJORA DE LA RED DE TIERRAS DEL C.T. 45A789**, situada en parcela de suelo urbano no consolidado de la UA-13 (borde de la parcela 109, polígono 13), promovido por **UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la autorización provisional debido a que la normativa urbanística autonómica vigente no permite la autorización de las licencias para actividades y usos provisionales en la categoría de suelo urbano no consolidado, lo que encuentra su fundamento en el probable desarrollo inmediato de esta clase de suelo y en la exigencia normativa de que con este tipo de licencias no se dificulte la ejecución del planeamiento. Además, el propio informe técnico municipal de fecha 17-07-2015 indica que el proyecto NO CUMPLE con los requisitos y características establecidas en el art.172 del TRLOTAU.

18.- SESEÑA. EXPTE. 040/14 SNU. ALMACÉN DE FORRAJES, CEREALES Y SECADERO DE MAÍZ, PROMOVIDO POR COMERCIO DE ALFALFA Y CEREALES S.L.


Visto el expediente 040/14 SNU por el que el Ayuntamiento de Seseña solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **ALMACÉN DE FORRAJES, CEREALES Y SECADERO DE MAÍZ**, situada en la Carretera de San Martín de la Vega, Km. 0,400 (SAU-29), referencias catastrales: 649160404VK4369S y 6491605VK4369S, promovido por **COMERCIO DE ALFALFA Y CEREALES S.L.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE a la autorización provisional, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en los artículos 67 y 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística con las siguientes consideraciones:

- 
- El **carácter provisional** de las obras, se entiende que viene dado por la propia tramitación del POM. Esto es, que tendrá **carácter provisional en tanto se finalice la tramitación del Plan de Ordenación Municipal y se le encuadre en una clasificación de suelo conforme a la legislación vigente**. En ese momento, el Ayuntamiento deberá revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y sobre la parcela pasará a aplicarse el régimen definido en el Plan de Ordenación Municipal. Ese carácter provisional deberá implicar igualmente que **si el proceso de aprobación del POM no llega a finalizarse con éxito, la Administración municipal debería revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística**.
 - Para la concesión de la licencia provisional se deberá cumplir con lo previsto en el punto 6 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, por lo que el solicitante deberá **aceptar expresa y previamente** las condiciones de la licencia, y así se hará constar en el Registro de la Propiedad.
 - El Ayuntamiento podría, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento



Avda. Río Esterilla, s/n - 45071 Toledo

abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

19.- SESEÑA, EXPTE. 051/15 SNU. ACONDICIONAMIENTO NAVE PRODUCCIÓN DE OJBETOS PLASTICOS, PROMOVIDO POR INJECTPLAST PROYECTOS INDUSTRIALES S.L.

Visto el expediente **051/15 SNU** por el que el Ayuntamiento de Seseña solicita informe por el Artículo 172 del TRLTAU y 18.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para **ACONDICIONAMIENTO NAVE PRODUCCIÓN DE OJBETOS PLASTICOS**, situada en la Calle Plomo, 10 (SAU-10), promovido por **INJECTPLAST PROYECTOS INDUSTRIALES S.L.**, y tras el debate surgido por los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE a la autorización provisional, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en los artículos 67 y 172 del TRLTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística con las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la **permisión de las obras** de acondicionamiento, se permitirán únicamente aquellas obras provisionales encaminadas a dotar a la nave de las condiciones estrictamente necesarias para cumplir con lo dispuesto en el Anexo V: "Servicios higiénicos y locales de descanso" del RD 486/1997, de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo., correspondiendo a los de obligado cumplimiento, por lo que se deberán hacer las modificaciones oportunas en el proyecto para que únicamente se ejecuten como provisionales los recintos para aseo, comedor y descanso precisos, excluyendo otros usos no relacionados con la seguridad y la salud de los trabajadores, como serían los despachos, según se indica en el proyecto. Todo ello para cumplir con el régimen que le es de aplicación a la edificación, recogido del art. 85 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 34/2011 de 26 de abril) que determina el régimen de fuera de ordenación aplicable a los inmuebles no legalizados, en cuyo apartado 2 se indica: "... pudiéndose realizar únicamente en el mismo (referido al inmueble) obras justificadas de seguridad e higiene, y en ningún caso de consolidación, refuerzo o rehabilitación. Dicha situación se hará constar en el Registro de la Propiedad por parte de la Administración competente con arreglo a la legislación hipotecaria."
- El **carácter provisional** de las obras, se entiende que viene dado por la propia tramitación del POM. Esto es, que tendrá carácter provisional en tanto se finalice la tramitación del Plan de Ordenación Municipal y se le encuadre en una clasificación de suelo conforme a la legislación vigente. En ese momento, el Ayuntamiento deberá revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y sobre la parcela pasará a aplicarse el régimen definido en el Plan de Ordenación Municipal. Ese carácter provisional deberá implicar igualmente que **si el proceso de aprobación del POM no llega a finalizarse con éxito,**

- la Administración municipal debería revocar la licencia provisional según lo previsto en el punto 5 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Para la concesión de la licencia provisional se deberá cumplir con lo previsto en el punto 6 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, por lo que el solicitante deberá **aceptar expresa y previamente** las condiciones de la licencia, y así se hará constar en el Registro de la Propiedad.
- El Ayuntamiento podría, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración de los técnicos municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el punto 7 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:25 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA