



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

- D.^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. DAVID MAJADA GONZÁLEZ (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO)
- D. FELIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS, CAMINOS Y PUERTOS DE CASTILLA-LA MANCHA)
- D. PEDRO CASAS JIMÉNEZ (FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE CLM)
- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO)
- D^a ANA MARÍA TIRADO ZARCO (CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL)
- D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO).
- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA).
- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).
- D. RAFAEL M. VILLAR MOYO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO)

OTROS ASISTENTES: D^a CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, (JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO)

PONENTE: D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, (JEFE DE SERVICIO

DE EJECUCIÓN Y APOYO
URBANÍSTICO).

ACTA N^o 5
COMISIÓN DE 21 DE JULIO DE 2016

En Toledo, siendo las 09:40 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 Secretaría, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

El Presidente de la Comisión, D. José Antonio Carrillo Morente, manifiesta sus más sinceras condolencias por el fallecimiento de D. Antonio J. Pérez de Vargas Rubio, secretario del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Toledo y miembro de esta Comisión, y ofrece su apoyo y el de todos los miembros de esta Comisión, en estos difíciles momentos, a su familia y amigos para que encuentren el consuelo que necesitan. Nuestro más sentido pésame.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 16 de Junio de 2016, 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 16 de Junio de 2016, por la mayoría de los asistentes (se abstiene el representante del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación).

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

SUELO RÚSTICO

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

2.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 039/16 SNU. PISCINA Y CERRAMIENTO EN ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR MONTE HIGUERAS S.L.

Visto el expediente tramitado por **MONTE HIGUERAS S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PISCINA Y CERRAMIENTO EN ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, (Expte. 039/16 SNU)**, localizada en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, Polígono 73, Parcela 213, 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 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:
 - Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la Evaluación Ambiental del Proyecto, según solicitud realizada en fecha 11-04-2016.

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.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Corral de Almaguer 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. 27.3 RSR, y los art.9.3 de la ITP, y revisado el proyecto presentado se vinculará la superficie de 10.000,00 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.

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 TRLTAU 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 TRLTAU (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 TRLTAU 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.

3.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 069/15 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA NUESTRA SEÑORA DE LOURDES S.L.

Visto el expediente tramitado por **AGROPECUARIA NUESTRA SEÑORA DE LOURDES S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE HORMIGÓN, (Expte. 069/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, Polígono 28, Parcela 7, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLTAU, 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) TRLTAU 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:
 - Resolución de 29/04/2016 de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se formula informe de impacto ambiental.(expediente PRO-TO-15-1662).
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por encontrarse la parcela en zona regable.

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.

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



En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Pueblanueva 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).
- Como la implantación se justifica, frente a lo indicado en el artículo 23, por la existencia de la materia prima, y de la planta de tratamiento de áridos, la licencia de la planta de hormigón deberá estar vinculada al mantenimiento de la actividad de alguna de las dos actividades existentes, debiendo finalizar y proceder a la restauración del terreno, cuando se finalicen las citadas actividades.
- 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. 23.5 y 23.5 RSR, y el art. 7.2 de la ITP, revisado el proyecto presentado **se vincularán 2 hectáreas de la finca.**

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

4.- TOTANÉS. EXPTE. 088/15 SNU. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CASA RURAL, PROMOVIDO POR MÓNICO LORENZO BRAOJOS

Visto el expediente tramitado por **MÓNICO LORENZO BRAOJOS**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CASA RURAL, (Expte. 088/15 SNU)**, localizada en el municipio de **TOTANÉS**, Polígono 1, Parcelas 59 y 61, 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 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 establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 28 de julio de 2015.

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 y ampliación de casa rural y legalización de nave existente redactado por el arquitecto Oscar Rodríguez



Valladares con fecha de visado 29/04/2015 y Anexos aportados (proyecto de acometida de agua potable y desagüe) al expediente.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Totanés 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.
- 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 los art.19 y 27 R.S.R. queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie mínima de 20.000 m² de la parcela, que corresponde la superficie mínima de la parcela indicada en el Art. 9.1 de la ITP para el uso turismo rural (10.000 m²), más la superficie mínima de la parcela indicada en el Art. 4.1 de la ITP para el uso agrícola, sector primario (10.000 m²).

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.

En el expediente tratado se actúa sobre unas edificaciones que se pretende legalizar, al no aportarse la documentación necesaria para conocer el estado del expediente y no saber el estado actual de las obras, y si dicha obra ha sido realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá, incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU, en caso de no haberse realizado ya.

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.

5.- QUERO. EXPTE. 076/15 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RNP's), PROMOVIDO POR EXTRANFER 97 S.L.

Visto el expediente tratado por EXTRANFER 97 S.L., solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE TRATAMIENTO Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RNP's)**, (Expte. 076/15 SNU), localizada en el municipio de **QUERO**, Polígono 8, Parcelas 111 y 112, 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**

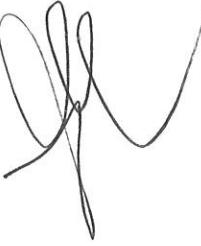
OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a que:



- El porche diseñado de 5 x 5 m queda autorizado para albergar contenedor solo para aquellos productos para los que tiene autorización del correspondiente organismo sectorial (Servicio de Calidad e Impacto Ambiental).

La calificación no comprende el almacenamiento de residuos peligrosos PBC ni elementos que lo pudieran contener, y conforme expresa el promotor en el punto 2.1 del anexo nº 3 al proyecto de fecha 11/04/2016. En el mismo punto, el promotor declara "...que el almacén diseñado para almacenar productos tóxicos y peligrosos... se depositará de manera provisional algún producto que de forma accidental o bien mal intencionada se hubiera podido depositar en alguno de los contenedores de escombro que alquilara el promotor...".

Se ha comprobado que, según Comunicación de fecha de 23/02/2015 de la DG de Calidad e Impacto Ambiental con nº de ref. 4570009514/la, la obtención de la autorización para la gestión de residuos tendrá lugar tras visita de comprobación por parte de este Organismo a la finalización de la obra, para lo que habrán de cumplir con los requisitos indicados en este documento.

- 
- 
- La planta de tratamiento deberá tener un acceso transitable durante la vigencia la licencia, tal y como exige el Art. 15.1 del RSR "...en los usos y actividades que se legitimen y autoricen.... se entenderán siempre incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles....". Si bien este requisito es de obligado cumplimiento en todo caso, en este supuesto en concreto, esta exigencia es de especial observancia ya que, a fecha actual, es preciso recorrer un camino privado ajeno a la propiedad de la parcela 112.

Se ha comprobado e incorporado al expediente acreditación de derecho bastante mediante la obtención de las autorizaciones de los vecinos colindantes afectados, si bien, con las salvedades propias de las licencias urbanísticas, incluidas en el Art. 29.1.f del Decreto 34/2011, por el que se regula el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU: "...las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el Municipio y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades".

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus anexos, teniendo en cuenta que hay documentos que anulan planos y modifican aspectos contenidos en el proyecto inicial (art. 38.1.1º) RSR), así se consideran válidos a efectos de esta calificación urbanística los siguientes:

* Plano 04.1 anexo nº4 al proyecto de fecha 22/06/2016 (Balsa de lixiviados y altura de la instalación

- * Plano 02.1 anexo nº 4 al proyecto de fecha 22/06/2016 (situación de las distintas zonas y retranqueos a linderos)
 - * Planos del Anexo nº3 al proyecto de fecha 16/12/2015, excepto en lo referente al tamaño de la balsa de lixiviados.
 - * Plano 01 y 03 del proyecto de agosto de 2014
 - * Planos referentes al plan de replantación y restauración
- La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Art. 38.1.2º) se ajustará a lo establecido en el Plan de Reforestación de fecha 16/12/2015 aportado por el promotor.

- 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 (Art. 38.1.3º).

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca se



vincularán a la actuación 12.566,67 m² de la finca sobre la parcela catastral nº 112, según se desprende del plano incluido en el Anexo 3º al proyecto.

En relación con la resolución de Medio Ambiente de 09/02/2015 (Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los SSPP de Toledo), se hacen las siguientes consideraciones y establece las siguientes condiciones, que habrán de comprobarse por el Ayuntamiento previo, durante y tras el funcionamiento de la planta:

- Se consideran vinculantes las propuestas realizadas por el promotor en el Documento Ambiental y sus Anexos incluido en el expediente (considerando como válido, en cualquier caso, como documento válido el último aportado), según la Resolución de 09/02/2015 de la DG de Calidad e Impacto Ambiental.
- Se cumplirán los requisitos establecidos en la correspondientes resoluciones en todos sus aspectos (calidad del aire, prevención del ruido, protección del sistema hidrológico y de las infraestructuras, protección del patrimonio y del paisaje...) prevaleciendo, en caso de contradicción, sobre las propuestas del Documento Ambiental, según la Resolución de 09/02/2015 de la DG de Calidad e Impacto Ambiental.

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.

Con fecha de 15/12/2015 tiene entrada en el registro de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo con nº 3477339 una *“denuncia por infracción a la normativa sobre ordenación del territorio”* procedente de la DG de la Guardia Civil, en la que se relata cómo la empresa denunciada (EXTRANFER 97, S.L.) se encuentra realizando los trabajos de almacenamiento, tratamiento y valorización de residuos sobre las parcelas 111 y 112 del Polígono 8 de Quero. El comienzo de estos trabajos sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, implica que 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.

6.- LAGARTERA. EXPTE. 099/15 SNU. NAVE ALMACÉN GANADERA Y VIVIENDA VINCULADA, PROMOVIDO POR GONZALO MAC-CROHON PADILLA

Visto el expediente tramitado por **GONZALO MAC-CROHON PADILLA**, solicita la calificación urbanística para **NAVE ALMACÉN GANADERA Y VIVIENDA VINCULADA, (Expte. 099/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 11, 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:

- 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 establecidas en el informe de fecha 20/01/2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente en relación a la ubicación de la construcción y a las medidas de autoprotección frente a incendios forestales recogidas en el Plan de Seguridad y Emergencia presentado en el ANEXO A del expediente.
- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar contaminación de suelos y acuíferos por los residuos derivados de la explotación y se implantarán planes de desinsectación, desratización y desinfección (DDD) en la instalación según indicaciones en el informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de fecha 21/10/2015.



- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 09/10/2015.
- La inscripción en el Registro de Aguas (Sección B) de un aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a uso ganadero (Exp. SB-0627/2015).

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico de nave almacén ganadera y vivienda vinculada a la explotación ganadera de julio de 2015 y ANEXO A de mayo de 2016 redactados ambos por el arquitecto Miguel Rizo Ollero.

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


Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

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


De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 del RSR queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos una superficie mínima de 15.000 m² de la parcela 8 del polígono 11 donde se ubica la construcción siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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.

7.- NAVAMORCUENDE. EXPTE. 085/15 SNU. CONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE UNIDAD RESIDENCIAL Y NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR SIMÓN PARIS Y MARÍA DOLORES MESEGAR HUERTA

Visto el expediente tramitado por **SIMÓN PARIS Y MARÍA DOLORES MESEGAR HUERTA**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN Y REFORMA DE UNIDAD RESIDENCIAL Y NAVE AGRÍCOLA, (Expte. 085/15 SNU)**, localizada en el municipio de **NAVAMORCUENDE**, Polígono 6, Parcela 62 y Polígono 7, Parcela 59, 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**



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

1. **En relación con el uso**, dado que se ubica en suelo rústico de especial protección por "la especial importancia de su flora, fauna y valores naturales" (según DSU), y por su inclusión en el Lugar de Importancia Comunitaria Sierra de San Vicente y Valles del Tietar y Alberche, el art. 54.4 TRLOTAU precisa el régimen de dicho suelo:

"4. 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."

El planeamiento municipal en su artículo 3.4.3. *Condiciones de uso* de las Normas Urbanísticas, regula los usos posibles en el Suelo No Urbanizable:

3.4.3. Condiciones de uso

Solo se admiten las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras con exclusión de usos urbanos.

Se permiten, en los ámbitos actuales, los usos de acampada y campamentos, así como el senderismo y cicloturismo.

Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

El artículo 3.4.5. *Distancias mínimas* regula las distancias que deben respetar las edificaciones permitidas:

3.4.5. Distancias mínimas

Será, para todas las edificaciones permitidas de un mínimo de 30 metros con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público. Para las edificaciones destinadas a vivienda, de 500 metros respecto del límite de los restantes sectores de los planos de zonificación, y de 200 metros respecto de otras viviendas adscritas a distintas instalaciones agropecuarias o mineras.

De ambos artículos deducimos que solo se admiten las viviendas cuando estén adscritas a los usos agropecuarios o mineros y mantengan las distancias mínimas establecidas en el propio art. 3.4.5.

En el Proyecto aportado al expediente se indica que bajo la vivienda a construir se ubica bodega y nave agrícola para almacenaje de material de labranza, pero no se acredita en la documentación aportada al expediente la existencia o previsible existencia de la explotación a la que se adscribe la unidad residencial.

En relación con la legislación sectorial, el art. 12 RSR que establece los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, indica lo siguiente:

"2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate. 3. No obstante, cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en la materia."

La Consejería de Agricultura con fecha 08-06-2015 emitió informe relativo a consulta sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental (CON-TO-15-2016) en el que se indicaba que el Servicio de Montes y Espacios Naturales informó que dicha parcela no sustentaba vegetación especialmente protegida, ni se apreciaban afecciones directas sobre especies de fauna amenazada, además se situaba en un entorno bastante antropizado. Se informaba finalmente que no debía someterse a evaluación de impacto ambiental, sin perjuicio de cumplir con las condiciones transcritas y establecidas por el informe del mencionado Servicio.

2. En relación con el cumplimiento del planeamiento de aplicación (DSU), tal como queda reflejado en el apartado 3. REQUISITOS TÉCNICOS de este informe, el Proyecto incumple los siguientes parámetros:

- Sólo el edificio propuesto de 594,48 m² construidos, (sin tener en cuenta la superficie construida de las otras dos construcciones existentes en la parcela), incumple el parámetro de edificabilidad máxima de 0,01 m²/m² fijado en las Normas Urbanísticas.
- Se superan las condiciones de altura máxima establecida por las Normas: "Se permitirá la altura máxima de 1 planta o 3,50 metros de altura."
- Se incumple la distancia mínima de 30 m de la edificación a linderos.

Se incumple igualmente la distancia mínima de 200 m a otras viviendas establecida en el art. 3.4.5. de las Normas (transcrito en el punto 5.1. de este informe).



8.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN, EXPTE. 040/16 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “ALCURNIA”, PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.

Visto el expediente tramitado por ARENEROS MONTALBÁN, S.L., solicita la calificación urbanística para EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “ALCURNIA”, (Expte. 040/16 SNU), localizada en el municipio de LA PUEBLA DE MONTALBÁN, Polígono 11, Parcela 129, 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, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- La Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 27-01-2015, respecto a la evaluación de impacto ambiental.
- El informe de los Servicios periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 29-10-2013, respecto al patrimonio histórico.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por encontrarse la parcela en zona regable.


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

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de explotación para el que se concedió la resolución de aprovechamiento con fecha 10-09-2015, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados, incluido el plan de restauración aprobado con la misma fecha. (art. 38.1.1º) RSR).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la actividad cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), [se indica que el título de explotación es por un periodo de 10 años desde la fecha de autorización (10-09-2015) o hasta la restauración de la parcela] y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

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 la reposición de los terrenos a un determinado estado, 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.

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

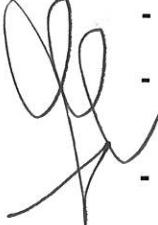


La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

9.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN, EXPTE. 043/16 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “BODEGALLO”, PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.

Visto el expediente tramitado por **ARENEROS MONTALBÁN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLORACIÓN DE ÁRIDOS “BODEGALLO”**, (Expte. **043/16 SNU**), localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 7, Parcelas 13 y 21 y Polígono 9, Parcelas 14, 15, 16 y 55, 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, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- 
- La Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 14-02-2013, respecto a la evaluación de impacto ambiental.
 - El informe de los Servicios periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 24-06-2008, respecto al patrimonio histórico, en especial que se respete el perímetro de protección de las edificaciones indicadas.
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por encontrarse la parcela en zona regable.

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

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de explotación para el que se concedió título de autorización de explotación con fecha 08-04-2014, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados, incluido el plan de restauración aprobado con fecha 25-03-2014. (art. 38.1.1º RSR).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la actividad cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), [se indica que el título de explotación es por un periodo de 20 años desde la fecha de autorización (08-04-2014), conforme a contrato de arrendamiento de fecha 01-01-

2012] y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

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 la reposición de los terrenos a un determinado estado, 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.

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.

Antes de pasar al siguiente epígrafe del orden del día, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ACUERDA:

Teniendo en cuenta que las calificaciones Urbanísticas otorgadas por la Comisión Provincial, estarán siempre supeditadas al cumplimiento de todas las condiciones impuestas, y para poder llevar un seguimiento, se incluirá un párrafo en todos los acuerdos adoptados en el que se solicitará a los Ayuntamientos:

- Copia de la licencia urbanística concedida
- Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística.
- Justificación de los Informes y Resoluciones favorables que no constan en el momento del otorgamiento de la Calificación Urbanística.

De todo ello se dará traslado a la Comisión.

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

10.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 027/16 SNU. AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN GANADERA CON PORCHE DESTINADO AL ENGORDE DE VACUNO, PROMOVIDO POR CAMACHO Y GALLEGOS L.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Cedillo del Condado en relación con la solicitud de licencia de **CAMACHO Y GALLEGOS L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN GANADERA CON PORCHE DESTINADO AL ENGORDE DE VACUNO, (Expte. 027/16 SNU)**, localizada en el municipio de **CEDILLO DEL CONDADO**, 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**

1. Requerir al Ayuntamiento de Cedillo del Condado y promotor para que:

- Se recabe informe de la **Consejería de Agricultura**, en el que además de pronunciarse sobre el incumplimiento de la ocupación máxima por la edificación, se pronuncie sobre el incumplimiento de la parcela mínima exigible, considerando que en aplicación de la Disposición transitoria cuarta del TRLOTAU, y considerando lo previsto en el artículo 5.a.i) del Reglamento de Suelo Rústico, según el cual la zona de policía de 100 m de anchura situada a los márgenes de los cauces fluviales, tienen la consideración de Suelo Rústico No urbanizable de Protección Ambiental, la parcela mínima exigible de acuerdo con la ITP sería de 15.000 .

- **Se acredite más exhaustivamente que nos encontramos ante un supuesto excepcional, por tratarse de una ampliación necesaria y obligada por la normativa aplicable, que en caso de no autorizarse supondría el cese de la actividad. Igualmente se justificará más detalladamente el relevante interés social o económico.**

Una vez recibida la documentación se elevaría el expediente nuevamente a la CPOTU para valorar las justificaciones aportadas y para la adopción del acuerdo relativo al informe previo y vinculante a que se refiere el artículo 3.3 c) de la Orden de 31-03-2003 (ITP).

2. Realizar al Ayuntamiento de Cedillo de Condado las siguientes observaciones:

- En aplicación de la Disposición transitoria cuarta del TRLTAU, y considerando lo previsto en el artículo 5.a.i) del Reglamento de Suelo Rústico, según el cual la zona de policía de 100 m de anchura situada a los márgenes de los cauces fluviales, tienen la consideración de Suelo Rústico No urbanizable de Protección Ambiental, será necesaria la calificación urbanística para los actos realizados y los previstos en el proyecto presentado, según el Art. 37.2 de dicha normativa. Por todo esto, una vez evacuado el informe señalado en el número anterior, y en su caso, se tramitaría la calificación urbanística por el procedimiento previsto en el artículo 43 del Reglamento de Suelo rústico de la LOTAU.
- Según el artículo 42.1) del Reglamento de Suelo Rústico, la competencia para emitir calificación urbanística en los actos afectados por el Art 37.2 es la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanismo, a fecha de hoy la Consejería de Fomento.

11.- PULGAR. EXPTE. 051/16 SNU. CASETA DE APEROS, PROMOVIDO POR ILUMINADA LUDEÑA PAYO.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Pulgar en relación con la solicitud de licencia de **ILUMINADA LUDEÑA PAYO**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **CASETA DE APEROS, (Expte. 051/16 SNU)**, localizada en el municipio de **PULGAR**, 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**

1. **Informar desfavorablemente** la construcción en parcela inferior a la mínima de 1Ha por incumplimiento del artículo 3 de la ITP, con motivación denegatoria en la insuficiente excepcionalidad de la aplicación del apartado 3, que permite la realización de obras en fincas de menor superficie a la establecida por norma general, previa justificación del relevante interés social o económico. La excepcionalidad de esta norma requiere de una aplicación restrictiva que no se observa en este supuesto, ya



que, examinadas las circunstancias aplicables a este supuesto, se comprueba que la construcción propuesta es de uso totalmente habitual.

Atendiendo a lo expuesto, se entiende que la emisión de un informe favorable para supuestos de carácter habitual supondría una desviación no motivada del carácter excepcional previsto, convirtiendo la excepción en regla general.

Por otro lado no queda claramente acreditado el **relevante interés social o económico**

2. Realizar al Ayuntamiento de Pulgar las siguientes observaciones:

- En la parcela existe una edificación susceptible que, en su caso, podría ser utilizada con la finalidad prevista dada la superficie total de la parcela. Dicha construcción no es susceptible de ampliación o sustitución.
- En la tramitación del presente expediente se comprueba que la parcela se encuentra parcialmente dentro de la zona de prohibición de edificación de 200m² en torno a suelo urbano o urbanizable, por lo que se debe asegurar que no se realice ninguna nueva construcción dentro de dicha franja.
- Que está totalmente prohibido las nuevas construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar en la parcela.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:15 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA

