



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

**ASISTENTES**

C/Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

**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.<sup>a</sup> TERESA ESTEBAN PERONA  
(SECRETARIA PROVINCIAL, DIRECCIÓN  
PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE  
FOMENTO).

**VOCALES:**

- D. CESAR AGUADO MARTÍNEZ  
(GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE  
COMUNIDADES DE CASTILLA-LA  
MANCHA).

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

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

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

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

- D.<sup>a</sup> PILAR POLO OROZCO (DIRECCIÓN  
PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS  
Y EMPLEO DE TOLEDO).

- D. PEDRO CASAS JIMÉNEZ  
(FEDERACIÓN MUNICIPIOS DE CLM).

- D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> TERESA SIMOES, DE LA CRUZ  
(DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA  
Y DEPORTES. AREA DE EDUCACIÓN).

- D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA  
(ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL  
ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL  
GOBIERNO).

- ÁNGEL DE MIGUEL PINERO (COLEGIO  
DE ABOGADOS DE TALAVERA DE LA  
REINA).

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

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

- D. JESÚS SERRANO FERRER  
(COLEGIO INGENIEROS TÉCNICOS DE  
OBRAS PÚBLICAS DE CLM).

**PONENTES:** D.<sup>a</sup> CAROLINA ALVAREZ  
HERMOSO, PUNTO 2 A 6 (JEFA DE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D.  
GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA,  
PUNTOS 7 A 19 (JEFE DE SERVICIO DE  
EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 2  
COMISIÓN DE 29 DE MARZO DE 2019**

En Toledo, siendo las 09:45 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, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), 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.

El Director General da la bienvenida a los representantes de los Colegios de Abogados y de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, incorporados a la Comisión en virtud del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, que amplía a cuatro la representación de los Colegios Oficiales Profesionales.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 13 de febrero de 2019, 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 13 de febrero de 2019.

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

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU.**

**2.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE 046/10 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

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

**PRIMERO:** Informar favorablemente la densidad poblacional establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Oropesa y Corchuela, de 1,49 habitantes por cada 100 m2 de edificabilidad residencial en el suelo urbano actual, 1,63 habitantes por cada 100 m2 de edificabilidad residencial para vivienda plurifamiliar/protegida y 1,28 habitantes por cada 100 m2 de edificabilidad residencial para vivienda unifamiliar libre.

**SEGUNDO:** **Aprobar Definitivamente el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela el 18 de marzo de 2019, con la excepción de los sectores residenciales SUB.01, SUB.02, SUB.05, SUB.06, SUB.07, SUB.09, SUB.19, SUB.21, SUB.22, SUB.23, SUB.24 del núcleo urbano de Oropesa, los sectores residenciales SUB.26, SUB.27, SUB.28 SUB.29 y SUB.30 del núcleo urbano de Corchuela y los sectores industriales SUB.13, SUB.14, SUB.15B y SUB.18, que quedan en suspenso hasta la obtención de informe favorable correspondiente a la existencia del recurso hídrico que posibilite su desarrollo.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- Se debe completar el plano OE.06 de Infraestructuras Generales con la red general de saneamiento, incluyendo la localización de la EDAR existente, la ampliación de la EDAR propuesta para los nuevos sectores de Oropesa y la nueva EDAR para los sectores de Corchuela.
- Se debe corregir la superficie del sector 15A indicada en el plano OD 01.01 (106.774 m2), que sigue sin coincidir con la del apartado 1.2.2.E de la memoria (101.125 m2).



- Eliminar en el apartado 1.5.3 del Anexo 2 de la Normativa, Fichas-resumen de ámbitos urbanísticos, respecto a la unidad residencial de La Corchuela, la referencia a que "será el planeamiento de desarrollo el que determine los porcentajes de cada uno de los usos posibles (residencial, terciario y dotacional privado)".
- En el apartado 3 del artículo 131: añadir que "deben contar con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable" (art. 54.4. TRLOTAU).
- Artículo 132.12: en el segundo párrafo, eliminar la referencia al uso "industrial" porque este uso está prohibido expresamente en esta categoría de suelo.
- Eliminar la referencia al incremento de aprovechamiento en la Ordenanza 5.
- La ficha del sector SUB.13 debe incluir la condición de obtener informe de la Administración titular de la carretera N-Va.
- Corregir el certificado de la inexistencia de suelo residencial público aportado y completar el expediente con copia de la notificación de las dos últimas alegaciones contestadas.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delega en el Director Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

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

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

### **3.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE 022/14 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DEL POM, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA.**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DEL POM. (Expte. 022/14 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la**

Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

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



**4.- LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE 022/18 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS. QUE AFECTA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL.**

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

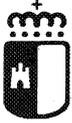


**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NNSS. QUE AFECTA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 (Expte. 022/18 PL)**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel 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.- DOSBARRIOS. EXPTE 023/13 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 4 DEL POM SOBRE LAS NORMAS DEL SUELO RÚSTICO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE DOSBARRIOS.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de



Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACION Nº 4 DEL POM SOBRE LAS NORMAS DEL SUELO RÚSTICO (Expte. 023/13 PL)**, conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de Dosbarrios.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Dosbarrios 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 la adopción del acuerdo según el artículo 36.2 b) del TRLOTAU y artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento.**

**06.- SONSECA. EXPTE. 009/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NN.SS. MODIFICACIÓN DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO EN EL MARGEN OESTE DE LA CALLE LAYOS, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE SONSECA.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo 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 al amparo del Art. 36.2 b) del TRLOTAU y 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

La emisión del informe único de concertación interadministrativa previsto en el número 6 del artículo 10 del TRLOTAU, en este caso, correspondería al Ayuntamiento de SONSECA.

En cualquier caso, se informa que el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SONSECA deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes consideraciones:

**RESPECTO A LA TRAMITACIÓN (Arts. 10, 36 y 37 de la TRLOTAU y 132 a 136 del RP):**

Se tramitará el expediente conforme a lo establecido en los 36 del TRLOTAU y 135 del RP y conteniendo todos los informes y dictámenes legalmente establecidos conforme a la legislación vigente. Remitiendo de nuevo el documento a la Consejería de

Fomento, una vez resuelta su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, para interesarse por su aprobación definitiva.

**RESPECTO AL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO:**

- OE.1 – Se ha de establecer el régimen de ordenación que regirá para la nueva clasificación de suelo, teniendo en cuenta lo que se indique en los distintos informes sectoriales, entre ellos, el informe emitido por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

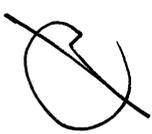
- OE. 2 – Se habrá de incluir modificado y actualizado el plano nº 1 “Clasificación del Suelo”.

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122 del TRLOTAU.***

 **07.- LOMINCHAR. EXPTE. 013/18 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-10 A, PROMOVIDO POR PABLO FONTELOS DÍAZ.**

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

**Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:**

- 
- En relación con la parcela nº 5 de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo se analizará y justificará su idoneidad para poder destinarla a viviendas sujetas a algún tipo de protección pública. En caso de entenderla inapropiada se definirá una parcelación más apropiada.

Por otro lado, y dado que se está cediendo el suelo que materializa el 10% de la edificabilidad total del ámbito, se considerará y justificará el rendimiento económico de la edificabilidad de vivienda libre y de vivienda protegida, y en caso de ser diferentes se utilizarán coeficientes correctores que ponderen la edificabilidad para obtener el aprovechamiento lucrativo de uno y otro uso. En su caso se modificarán las superficies de cesión para cumplir con la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, tal cual prevé el artículo 69.1.2.c) TRLOTAU.

- Puesto que se plantea la construcción de una acera en la vía pecuaria y no encontrarse actualmente la vereda deslindada, y ser este acto administrativo el que determina los límites exactos de la misma, previa a la aprobación de la ejecución de cualquier actuación vinculada al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución 10 A, deberá realizarse el deslinde o delimitación de la vereda de tal forma que los límites queden definidas con carácter definitivo antes de la realización o instalación de cualquier infraestructura.



- En relación con la accesibilidad se tendrá en cuenta las observaciones contenidas en el informe de la Consejería de Bienestar Social de fecha 22 de noviembre de 2018.

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

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

## SUELO RÚSTICO

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

#### 8.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 117/18 SNU. PLANTA FIJA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR JARAMBEL S.L.

Visto el expediente tramitado por **JARAMBEL S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA FIJA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS (Expte. 117/18 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, Polígono 21, Parcela 84, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La obtención de la resolución del expediente del Servicio de Medio Ambiente de Toledo PRO-TO-17-2087-AMR/JMG, actualmente en fase de consultas previas.
- La autorización de establecimientos de beneficio (para la planta de tratamiento de áridos) de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, solicitada con fecha de 29/12/2016 con R/e nº 3916037.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y determinaciones 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 la obtención de otros informes que se relacionen en los mismos.

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

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

- Proyecto de Instalación de una Planta Fija de Machaqueo, modelo PZB-8R de 300 tm/h de producción, de fecha de marzo de 2018.
- Memoria descriptiva de la maquinaria a emplear en la planta fija de tratamiento de áridos, de fecha de abril de 2018.
- Memoria de instalación de una planta fija de machaqueo, modelo PZB-8R, de 300 tm/h de producción, de fecha de octubre de 2018.
- Plan de gestión de residuos para una planta fija de tratamiento de aridos en la cantera denominada jarambel, de fecha de mayo de 2016.

***Serán válidos los datos presentados en los documentos complementarios presentados con fecha más reciente en aquello que no contradigan a los anteriores, ni contradigan las determinaciones impuestas por la resolución del expediente del Servicio de Medio Ambiente PRO-TO-17-2087 o la autorización de establecimientos de beneficio de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.***

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

- Comprobar la obtención de los informes o resoluciones favorables a que queda condicionada la obtención de la calificación urbanística, así como el cumplimiento de los condicionantes y requisitos que en las mismas se exija (Art. 17.a) RSR).
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la 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). Así como comprobar que la planta queda vinculada a la cantera, teniendo en cuenta que dicha cantera ha de estar contar con la inscripción de la vinculación previamente en el registro.
- 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 (art. 40.2 c) del RSR).

La actividad queda vinculada a la explotación minera denominada "Jarambel" TOA577 ubicada físicamente sobre la misma parcela catastral (parcela 84 del polígono 21), y otras dos más. Respecto a esto, mencionar que la superficie vinculada para la planta de extracción de áridos queda dentro de los límites del ámbito de la explotación minera "Jarambel" (parcela 84 del polígono 21), aportando como justificación la autorización de dicha explotación por Servicio de Minas, adscrito a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en el año 2007.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR y el art. 7.1 de la ITP, y revisado el proyecto y anexos presentados, se vinculará la superficie mínima necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales de la actividad de acuerdo con la legislación de minas. Teniendo en cuenta que la planta de tratamiento de áridos se ha de vincular a la cantera en la que se ubica, se habrá de vincular, al menos, la superficie de aprovechamiento autorizada para esta, que según documento de fecha de 06/08/2007, es de 244.527 m<sup>2</sup>, sin incluir, en ningún caso, la superficie de ocupación de 2 Has de la planta asfáltica sobre la parcela 84 del polígono 21.

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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, así como la restauración que se llevará a cabo en los terrenos afectados por la instalación, se ajustarán a lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental presentado y a la Resolución sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, prevaleciendo lo dispuesto en esta última, así como a tal efecto, establezca el Servicio de Minas,

adscrito a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en sus informes y/o autorizaciones.

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.

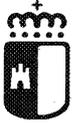
#### **9.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 030/16 SNU. PLANTA ASFÁLTICA, PROMOVIDO POR JARAMBEL S.L.**

Visto el expediente tramitado por **JARAMBEL S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA ASFÁLTICA (Expte. 030/16 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, Polígono 21, Parcela 84, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- **La obtención de licencia urbanística de la planta de tratamiento de áridos sobre la cantera “Jarambel” sita en la misma parcela, que se está tramitando simultáneamente en exp. 117/18 SNU.**



- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y determinaciones 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 la obtención de otros informes que se relacionen en los mismos. Esos son:
  - La resolución de 24/03/2009 del Exp. TO-6557-08 sobre evaluación de impacto ambiental de la planta asfáltica.
  - La resolución de 29/08/2016 por la que se modifica la resolución de 04/03/2008 de la DG de Evaluación Ambiental aprobando el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica de la Cantera, incluyendo la planta asfáltica.
- Puesto que no hay solicitud a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y por tanto no hay resolución, se hace constar que no se obtiene autorización para la utilización del pozo en la actividad, ni para la utilización de las aguas residuales tras su depuración para riego.
- 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 asfáltica 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.

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.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes sectoriales 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. La superficie mínima de replantación indicada en el plan de restauración es de 10.000 m<sup>2</sup>.

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

- Proyecto refundido de instalación de una planta asfáltica, modelo RM-120, DE 60-120 TM/H de producción. De fecha de octubre de 2015, redactado por D<sup>a</sup> Isabel Márquez de Prado Ferrera (Ingeniero Técnico de Minas) – Aportado con fecha de 26/04/2016
- Expediente de legalización de una planta asfáltica, modelo RM-120, de 60-120 TM/H de producción, de fecha de Julio de 2016, redactado por D<sup>a</sup> Isabel Márquez de Prado Ferrera (Ingeniero Técnico de Minas, Colegiada en Madrid nº 1.264) – Aportado con fecha de 18/08/2016
- Anexo al proyecto técnico de legalización de una planta asfáltica, aportado con fecha de 17/01/2017, en respuesta al 2º requerimiento, excepto el plano nº 1 “Dimensiones y secciones de instalaciones” de marzo de 2017.

- Aclaración al requerimiento de subsanación aportado con fecha de 12/05/2017, en respuesta al 3º requerimiento, excepto el plano nº 1 “Dimensiones y secciones de instalaciones” de marzo de 2017.
- Anexo al proyecto de Planta Asfáltica, aportado con fecha de 29/12/2017: “Subsanación del 4º requerimiento”.

***Serán válidos los datos presentados en los documentos complementarios presentados con fecha más reciente en aquello que contradigan a los anteriores.***

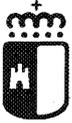
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Villanueva de Alcardete, deberá:

- 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), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante, en virtud de dicho artículo, de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia (art. 40.2 c) del RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR y el art. 7.2 de la ITP, y revisado el proyecto y anexos presentados, se vincularán como mínimo 20.000 m<sup>2</sup>, que es la superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales y productivas.

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.



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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

#### 10.- **NOBLEJAS. EXPTE. 037/18 SNU. PLANTA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR RECUPERACIONES PÉREZ S.L.**

Visto el expediente tramitado por **RECUPERACIONES PÉREZ S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS NO PELIGROSOS (Expte. 037/18 SNU)**, localizada en el municipio de **NOBLEJAS**, Polígono 6, Parcelas 59, 60, 61, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 y 84, 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, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- A las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto establecidas en la resolución de 8 de agosto de 2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 18/04/2017 en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto.
- A las determinaciones establecidas en el Anexo I de la Resolución de 31 de enero de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se autoriza a Recuperaciones Pérez, S.L. para la realización de operaciones de tratamiento de residuos durante el funcionamiento de la instalación

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

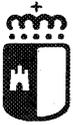
De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:

- El Proyecto de actividad de Planta de Gestión integral de residuos de diciembre 2016 y anexo 1, redactados por el ITI Jesús Rodríguez Salas, fecha de visado 20/12/16.
  - Anexo 12. Actualización, de diciembre 2017, redactado por el mismo técnico y fecha de visado 04/12/2017.
  - Respuesta al requerimiento de la Consejería de Fomento, de mayo 2018, redactado por el mismo técnico y fecha de visado 15/06/2018.
- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas 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 estará a lo dispuesto en el plan de replantación distinguiéndose principalmente tres zonas a reforestar: El perímetro del vallado que rodea la planta a reforestar, campa inferior que queda situada entre el acceso a la planta y el camino donde se sitúa la balsa de pluviales y las parcela d y e que quedan al sur del camino.

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 corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

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



De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 del RSR será la totalidad de la superficie de las fincas (92.592 m<sup>2</sup>) la que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.



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

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

En la documentación tramitada se indica la existencia de una nave de 10 m de altura a cumbreira que se incorporara a la actividad pero que incumple las determinaciones del art. 16.2 del RSR en cuanto a la altura máxima, Según informa el Ayuntamiento la nave tiene licencia municipal de obra condicionada al desarrollo de un PAU, por lo que el edificio queda fuera de ordenación y por tanto no legalizable en el otorgamiento de la calificación urbanística, aunque se está legitiliza el uso para esta actividad y se le aplicará el régimen de fuera de ordenación según el artículo 85 del Reglamento de Disciplina Urbanística pudiéndose realizar únicamente 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.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

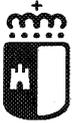
#### **11.- OTERO. EXPTE. 042/18 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO, PROMOVIDO POR MARIANO HERNÁNDEZ DEL CASTILLO.**

Visto el expediente tramitado por **MARIANO HERNÁNDEZ DEL CASTILLO**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO (Expte. 042/18 SNU)**, localizada en el municipio de **OTERO**, Polígono 3, Parcela 39, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La Resolución de la Cª. de Agricultura. Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 24-11-2017, y Resolución Ambiental Integrada e 12-06-2018.
- El informe del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 20/10/2017.



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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto y sus anexos incluidos en el expediente.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico como en el planeamiento municipal (art. 5.1.3.2 del POM de OTERO, el uso resulta compatible con el régimen de protección. Así mismo, en la Resolución de 24-11-2017 y 12-06-2018 emitidas por la DD.PP de la Consejería de Agricultura, se indica las medidas a implantar para que el uso e instalaciones sean compatible con el medio.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, aunque la superficie mínima de la finca a vincular legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos sería como mínimo de 15.000 m<sup>2</sup>, según se fija en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección, sin embargo según se manifiesta en el proyecto, la superficie vinculada al uso será la totalidad de la finca, es decir 129.697 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**12.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 051/18 SNU. MODIFICACIÓN DE EJECUCIÓN DE 3 NAVES PARA CRIA Y ENGORDE DE 80.000 POLLOS, PROMOVIDO POR MARIO MARTIN FERNÁNDEZ.**

Visto el expediente tramitado por **MARIO MARTIN FERNÁNDEZ**, solicita la calificación urbanística para **MODIFICACIÓN DE EJECUCIÓN DE 3 NAVES PARA CRIA Y ENGORDE DE 80.000 POLLOS (Expte. 051/18 SNU)**, localizada en el municipio de **EL CARPIO DE TAJO**, Polígono 30, Parcela 6, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



- En el informe de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de fecha 15/04/2016.
- En el informe de la C<sup>a</sup>. de Agricultura. Servicio de Industria Agroalimentaria Coop. y Desarrollo Rural de fecha de 19/04/2016.
- En la Resolución de 07/03/2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula la declaración de impacto ambiental (PRO-TO-16-1866), y en el informe sobre la modificación del proyecto (Nº exp. PRO-TO-16-1866) de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Dirección Provincial de Toledo de fecha de 09/11/2018 y 18/12/2018.
- En el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección general de Cultura de fecha de 26/01/2016 y 13/06/2018.
- En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 18/10/2016 por la que autoriza la ejecución de obras y construcciones en zona de policía de cauces.

Y a la obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas, en particular:

- La obtención del informe de C<sup>a</sup> de Sanidad (Servicio de Salud Pública), realizada con fecha de 12/09/2016.
- La obtención del informe de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Viceconsejería de Medio Ambiente, solicitado con fecha de 06/08/2018 y requerido por este organismo con fecha de 26/09/2018 para la catalogación de la actividad como potencialmente contaminadora de la atmósfera según el Decreto 100/2011.

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. Tendrá en cuenta, igualmente las advertencias realizadas en el informe de la C<sup>a</sup>. de Agricultura. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de fecha de 15/04/2016, la Resolución de 07/03/2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente y en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 18/10/2016.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 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 Tres Naves para Cría y Engorde de 80.000 Pollos visado con fecha de 18/11/2015 por el Colegio Oficial de Ing. Técnicos Agrícolas de Centro, completado con el anexo de fecha de Septiembre de 2016, sin visar, constando todo ello en el expediente tramitado por el Ayuntamiento, en aquello que no se oponga al informe de Evaluación Ambiental en tramitación ni a la modificación que da lugar a esta nueva calificación Urbanística.
- Planos 1, 2 y 3 de Julio de 2018 aportados al expediente con fecha de 08/02/2019 (R/e 390593) en respuesta al último requerimiento de fecha de 18/01/2019, así como escrito de subsanación a modo de anexo, de fecha de 21/06/2018, aportado al expediente con fecha de 02/01/2019 (R/e 6377).

Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3 del RSR, por:

- El informe de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Servicio de Industria Agroalimentaria Coop. y Desarrollo Rural de fecha de 19/04/2016, que indica: *".....AUTORIZA la instalación de la explotación avícola de cría y engorde de 80.000 pollos en la parcela...siempre que se disponga de la pertinente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la ejecución de las obras en la zona de policía y se cumplan las condiciones que se marcan en el escrito de la comunidad de regantes"*.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha de 14/10/2016 por la que *AUTORIZA a la realización de las obra de construcción de 3 naves.*

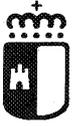
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de El Carpio de Tajo deberá:

- 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 (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **la superficie de 54.060 m<sup>2</sup>** como mínimo, de forma que la ocupación máxima del 10% no se supera.

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.

### 13.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPTE. 077/18 SNU. ELABORACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE MANTILLO PARA JARDINERÍA, PROMOVIDO POR ABONOS Y FERTILIZANTES AGUADO S.L.

Visto el expediente tramitado por **ABONOS Y FERTILIZANTES AGUADO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ELABORACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE MANTILLO PARA JARDINERÍA (Expte. 077/18 SNU)**, localizada en el municipio de **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**, Polígono 3, Parcelas 77, 78, 79 y 80, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- A las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto establecidas en la resolución de 04 de octubre de 2017

de la Dirección Provincial de la por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se formula el informe de impacto ambiental.

- A las determinaciones establecidas en el informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 10 de septiembre de 2015 en el caso de cualquier modificación del proyecto o furo proyecto que implique movimiento de tierras en estos terrenos..
- A la obtención, en su caso, del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al arroyo de Montrueque.

El Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambrán deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 24 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:

- o El Proyecto de instalaciones para elaboración y comercialización de mantillo de noviembre 2018, redactados por el ITI Jesús Rodríguez Salas, fecha de visado 13/11/18.
- o En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto a los apartados 2º y 3º del artículo 38.1. RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, en caso de ser necesaria, se estará a lo dispuesto en el informe medio ambiental y en cuanto a la restauración de los terrenos se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Restauración presentado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3 del RSR y en el informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 10 de septiembre de 2015 dando por finalizado el expediente puesto que *"las obras se encuentran ya ejecutadas y en funcionamiento"*.

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

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



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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 24.5 del RSR será la totalidad de la superficie de las fincas (21.493 m<sup>2</sup>) la que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

Teniendo en cuenta que las obras se encuentran ya ejecutadas según el informe del Servicio de Cultura y por tratarse de una actuación clandestina 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.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17

Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

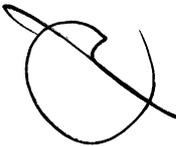
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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

**14.- EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 108/18 SNU. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE NÚCLEO DE VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, PROMOVIDO POR EDUARDO AGUADO GAVILÁN.**



Visto el expediente tramitado por **EDUARDO AGUADO GAVILÁN**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE NÚCLEO DE VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA (Expte. 108/18 SNU)**, localizada en el municipio de **EL REAL DE SAN VICENTE**, Polígono 6, Parcelas 9, 12, 31, 32, 33, 34, 46, 177 y 318, 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, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

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

- Informe de 06-08-2018 del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (**Exp. CON-TO-18-7886**).
- Cumplimiento de lo establecido por la Ley 4/2013, de 16 de mayo de Patrimonio cultural de Castilla La Mancha.
- Obtención concesión de aguas subterráneas (legalización) con destino a uso doméstico desde 2 aprovechamientos en polígono 6, parcela 9 (18 habitantes equivalentes). Volumen total: 447 m<sup>3</sup>/año, solicitada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 09-07-2018.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el vertido final al subsuelo mediante zanjas filtrantes en respuesta a solicitud ante dicho organismo de 06-07-2018.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - o Proyecto de Ejecución Legalización de obras de núcleo de vivienda y ampliación de vivienda, firmado por Dña. Vanesa López Rocafort, arquitecto (visado 10-09-2018).
  - o Anexo a Proyecto firmado digitalmente el 25-01-2019: constituido por páginas 2, 3, 6 y 7 de la Memoria, hoja resumen de presupuesto, y planos A01, A02, A03 que sustituyen a los del proyecto de Ejecución visado el 10-09-2018.
- Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. RSR, por el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Exp. CON-TO-18-7886) de 06-08-2018.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20 RSR y con lo indicado en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Exp. CON-TO-18-7886) de 06-08-2018, la **superficie que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, **será la totalidad de las parcelas 9, 12, 31, 32, 33, 34, 46, 177 y 318 del polígono 6: 996.409 m<sup>2</sup>** (atendiendo a los datos obtenidos de la base de Catastro).

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

#### **15.- EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 001/19 SNU. CONSTRUCCIÓN DE DEPÓSITO DE RECOGIDA DE PLUVIALES PARA RIEGO, EN LA PARCELA 135 DEL POLÍGONO 2, PROMOVIDO POR FÉLIX MAQUEDA RUBIO.**

Visto el expediente tramitado por **FÉLIX MAQUEDA RUBIO**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE DEPÓSITO DE RECOGIDA DE PLUVIALES PARA RIEGO (Expte. 001/19 SNU)**, localizada en el municipio de **EL REAL DE SAN VICENTE**, Polígono 2, Parcela 135, 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, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad



urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**DENEGAR la Calificación Urbanística interesada por los siguientes motivos:**

En el informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 22 de enero de 2019 se indica:

- Análisis de ubicación: ZEC Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y del Alberche.
- Tipo de afección prevista sobre el medio. Según la tipología de la construcción la actuación no corresponde con un depósito sino que se trata de una balsa o charca. En el plan de gestión está contemplado la construcción de charcas o balsa con fines ligados a una actividad primaria. En este caso la vegetación presente en la zona corresponde con vegetación de carácter mediterráneo, adaptada a las condiciones de sequía y cuyo riego en verano suele ser contraproducente.

Por otra parte, en relación con la ubicación, tampoco se considera adecuada, puesto que la interrupción del flujo natural de las precipitaciones afectaría negativamente a la vegetación de las parcelas colindantes pudiendo provocar la desecación de sus hábitats.

- Conclusiones. **La ubicación elegida y las características constructivas podrían afectar negativamente a la conservación de los recursos naturales del espacio.**

En el mismo informe se apunta que "*En caso de que el promotor pudiera acreditar que ese uso de la charca está ligado a una actividad agraria o ganadera o cualquier otra dentro del sector primario, cambiara la ubicación a otra zona donde no se produjera afectación a los recursos naturales y contemplara los requisitos que deben cumplir las charcas, podría volver a valorarse la solicitud*".

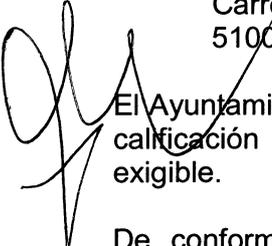
#### **16.- CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 006/19 SNU. CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO, PROMOVIDO POR MARIANA CALDERÓN GALÁN.**

Visto el expediente tramitado por **MARIANA CALDERÓN GALÁN**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO, (Expte. 006/19 SNU)**, localizada en el municipio de **CERVERA DE LOS MONTES**, Polígono 9, Parcelas 40, 65, 66, 68, 96, 100 y 130, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

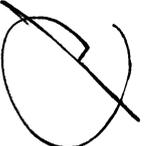
La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- Obtención de informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en relación con si el acto está sujeto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental simplificada conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha y la Ley de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 12/12/2018 en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto.
- Obtención de la autorización de la Dirección Provincial de Fomento, Servicio de Carreteras de la modificación del uso del acceso existente en la carretera CM 5100



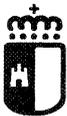
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico de agosto de 2018, redactado por el arquitecto José María Mazón Moreno.
  - En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas 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 estará a lo dispuesto en informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural a obtener.

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

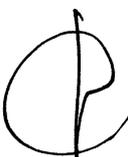
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).



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

 De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.5 del RSR será la totalidad de la superficie de las fincas (166.480 m<sup>2</sup>) la que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**17.- ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. 013/19 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDO POR CAYETANO CORNET SOLER.**

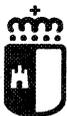
Visto el expediente tramitado por **CAYETANO CORNET SOLER**, solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expte. 013/19 SNU)**, localizada en el municipio de **ALCOLEA DE TAJO**, Polígono 101, Parcela 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, ya solicitados, que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal:
  1. Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a la solicitud de inscripción del aprovechamiento (pozo) en la Sección B del registro de Aguas.
- Así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en las resoluciones, y la aportación de los documentos que en los mismos se requieren:
  1. Informe relativo a la consulta CON-TO-19-8196 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Medio Ambiente de Toledo).

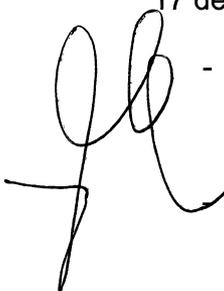
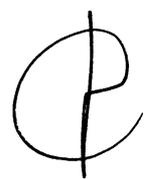
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.



De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 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 casa de campo aislada con garaje de 9/11/2018, realizado por Marcos Gaztelu Maestre nº colegiado 14.939 del COAM así como los anexos posteriores aclaratorios de la documentación inicial.
- Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3 del RSR, por el informe de 29/01/2019 de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Medio Ambiente), por el cual se indica que no es necesario el someter al proyecto de obra y a la actividad asociada (vivienda) al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.3 RSR e informe de la Consejería de Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural de 29-01-2019, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será **30.000,00 m<sup>2</sup> (3 Has)**.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

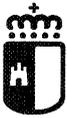
**18.- SANTA CRUZ DEL RETAMAR. EXPTE. 066/18 SNU. HANGAR DESMONTABLE PARA AERONAVES ULTRALIGERAS, PROMOVIDO POR ANTONIO BENEYTEZ MARTÍN.**

**La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión celebrada con fecha 15 de octubre de 2018, en el punto 11 de su orden del día, otorgo la calificación urbanística al expediente 066/18 SNU, HANGAR DESMONTABLE PARA AERONAVES ULTRALIGERAS, PROMOVIDO POR ANTONIO BENEYTEZ MARTÍN, en el municipio de SANTA CRUZ DEL RETAMAR.**

Con fecha de registro de entrada 12 de marzo de 2019, el Ayuntamiento presenta escrito en el que se solicita la rectificación de la superficie a vincular a la actividad.

Revisado el expediente por el técnico del Servicio de Planeamiento y a la vista de su informe, se comprueba que la actividad se limita a la parcela 13 del polígono 63 y que por error se incluyó la superficie de la parcela 15.

A la vista de lo expuesto y de acuerdo con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA** proceder a su rectificación.



Donde dice:

*“De conformidad con lo dispuesto en el art. 28 del RSR quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, como mínimo, una superficie de 74.235 m<sup>2</sup>, e incluirán los terrenos ocupados por la pista del aeródromo y todos los elementos auxiliares necesarios, incluidas las edificaciones.”*

Deberá decir:

*“De conformidad con lo dispuesto en el art. 28 del RSR quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, como mínimo, una superficie de 57. 235 m<sup>2</sup> (parcela 13 del polígono 63), e incluirán los terrenos ocupados por la pista del aeródromo y todos los elementos auxiliares necesarios, incluidas las edificaciones.”*

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

**19.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 106/18 SNU. AMPLIACIÓN DE HANGAR EN AERÓDROMO, PROMOVIDO POR HABOCK AVIATION GROUP, S.L.**

Visto el expediente **106/18 SNU** por el que el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **AMPLIACIÓN DE HANGAR EN AERÓDROMO**, localizado en Polígono 10, Parcela 1 y Polígono 8, Parcelas 2 y 9001, promovido por **HABOCK AVIATION GROUP, S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la autorización provisional haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de cesar la actividad, sin derecho a indemnización, una vez transcurridos los 4 años indicados, así como en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

El presente informe se realiza sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud.

**Ruegos y preguntas**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:30 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