



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**VICEPRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

- D.<sup>a</sup> BEATRIZ VINUESA DEL AMO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO).

**VOCALES:**

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

- 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.<sup>a</sup> ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

- D. DAVID MAJADA GONZÁLEZ (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO).

**PONENTES:** D.<sup>a</sup> CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 A 4 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 5 A 10 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA N.<sup>o</sup> 3  
COMISIÓN DE 16 DE MAYO 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.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de marzo 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 29 de marzo 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.- VALMOJADO. EXPTE 016/18 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 DE LAS NN.SS PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VALMOJADO.**

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 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 DE LAS NN.SS. (Expte. 016/18 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 Valmojado.

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

**3.- MIGUEL ESTEBAN. EXPTE 008/15 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS, ORDENANZAS 4 Y 5 Y VARIAS REVISIONES E INNOVACIONES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN.**

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 2 DE LAS NN.SS, ORDENANZAS 4 Y 5 Y VARIAS REVISIONES E INNOVACIONES. (Expte. 008/15 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 Miguel Esteban, señalando al Ayuntamiento que con carácter previo a la publicación deberán aportarse:



- Informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad o no de someterse a algún procedimiento ambiental.
- Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes respecto de la no afección al Patrimonio.
- Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación de las NN.SS.

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 Miguel Esteban 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 38 del Reglamento de Planeamiento.***

**04.- BARCIENCE. EXPTE. 015/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BARCIENCE.**

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 de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:**

1. La ordenación propuesta para todo el ámbito difiere de la prevista en el Plan Parcial que se registró con el PAU del Sector 4 con fecha 26 de marzo de 2007 en el Registro de PAUs de esta Consejería de Fomento:

- La delimitación del ámbito del sector 4 aprobado y registrado no coincide con el de la Modificación que se propone.
- Se ha modificado la ubicación de las zonas verdes y las dotaciones.
- Se ha incrementado la superficie de parcelas lucrativas y disminuido la superficie de viales.

- Se ha modificado el acceso al ámbito desde la carretera TO-V-4424 (previsto inicialmente mediante dos rotondas).

Por todo ello, la Modificación que se ha de tramitar deberá **regularizar el ámbito que se ha ejecutado realmente**, debiendo reflejar la ordenación actual y justificar el cumplimiento de los parámetros que sirvieron de base para su aprobación.

2. En el objeto de la modificación **se incluirán todos estos aspectos fundamentales** que la justifican.

3. La eliminación del vial ejecutado para la creación de la parcela lucrativa (único objeto de la Modificación propuesta) impide la continuidad del camino de Albarreal, que discurre al sur del ámbito.

Siendo esta continuidad una de las subsanaciones requeridas en el informe emitido por Comisión Provincial de Urbanismo de 06-05-2003, durante el trámite de aprobación del P.A.U. original.

4. En relación con la tramitación de la Modificación del Plan Parcial, la regularización del ámbito implicaría la redacción de un nuevo documento ajustado al objeto que se ha indicado.

Además, al suponer afección a la Ordenación Estructural del Plan, deberá tramitarse conforme lo señalado en el Art.38 del TRLOTAU, precisando la aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno tras el nuevo trámite de información pública y con carácter previo a la emisión del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## **SUELO RÚSTICO**

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

**5.- MENASALBAS. EXPTE. 040/18 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO, DOS PROYECTOS, UNO DE 450 PLAZAS DE VACUNO CEBO INTENSIVO Y OTRO DE 400 PLAZAS VACUNO CEBO INTENSIVO CON 4 PLAZAS DE GANADO EQUINO, PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES GANADERAS CANTO GORDO S.L.**

Visto el expediente tramitado por **EXPLOTACIONES GANADERAS CANTO GORDO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO, DOS PROYECTOS, UNO DE 450 PLAZAS DE VACUNO CEBO INTENSIVO Y OTRO DE 400 PLAZAS VACUNO CEBO INTENSIVO CON 4 PLAZAS DE GANADO EQUINO (Expte. 040/18 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 15, Parcelas 60, 61, 62 y 64, 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 organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- En la Resolución de 04/03/2019 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de explotaciones ganaderas en el paraje Travieso, en el término municipal de Menasalbas (Toledo) (expediente PRO-TO-18-2168).
- En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 27/03/2019 por la que autoriza la ejecución de obras y construcciones en zona de policía de cauces.
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 25-10-2017.

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

- La obtención de la concesión de aguas solicitada a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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 y todos los informes sectoriales emitidos.

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

- Proyecto de legalización de explotación de ganado vacuno de cebo intensivo de 400 plazas y 4 de equino ubicada en parcela 64 del polígono 15 redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín (Clgda. 5868 del colegio centro), visado el 1 de agosto de 2016
- Proyecto de legalización de explotación de ganado vacuno de cebo intensivo De 450 plazas ubicada en parcela 60, 61 y 64 del polígono 15 redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín (Clgda. 5868 del colegio Centro), visado el 11 de Julio 2017
- Documentación anexa de aclaración aportada en el expediente y anexada a los respectivos proyectos.
- Memoria de concesión de aguas subterráneas para uso ganadero y recreativo en el paraje "Travieso redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín (Clgda. 5868 del colegio Centro), de fecha Julio 2018
- 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.

En concreto se han obtenido el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 27/03/2019, por lo que tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12.3 del RSR) como en el planeamiento municipal, el uso resulta compatible con el régimen de protección

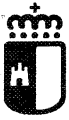
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Menasalbas deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- 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, **una superficie delimitada por un perímetro continuo que englobe todas las construcciones existentes en las cuatro parcelas y que no podrá tener menos de 26.125,5 m<sup>2</sup>**, superficie necesaria para cumplir con el requisito de ocupación máxima de la edificación.

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



En el expediente tramitado se constata la existencia de edificaciones a legalizar, por lo que al tratarse de una actuación clandestina por haber sido realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar, en su caso, 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.

**06.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 045/18 SNU. INSTALACIÓN DE UNA FÁBRICA ARTESANAL DE QUESO DE OVEJA MANCHEGA, PROMOVIDO POR QUESOS DE HUALDO S.L.**

Visto el expediente tramitado por **QUESOS DE HUALDOS.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA FÁBRICA ARTESANAL DE QUESO DE OVEJA MANCHEGA (Expte. 045/18 SNU)**, localizada en el municipio de **EL CARPIO DE TAJO**, Polígono 13, 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 organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento


de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- En la RESOLUCIÓN de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, de fecha 09-01-2019.
- En el INFORME de la sección de VÍAS PECUARIAS de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de fecha 15-11-2018.
- En el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección general de Cultura de fecha 10-07-2018.
- En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 01-03-2019 por la que autoriza la ejecución de obras y construcciones en zona de policía de cauces.
- En la APROBACIÓN del proyecto para pozo de suministro emitido por la Sección de Minas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

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, teniendo en cuenta los informes relativos a la ordenación del suelo protegido, en concreto, los de la C<sup>a</sup>. de Agricultura. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de fecha 15-11-2018 y el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 01-03-2019.


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 de Fábrica Artesanal de Queso de Oveja Manchega, visado el 21-02-2018 y sus anexos.
- 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.



En concreto se han obtenido los informes de la C<sup>a</sup>. de Agricultura. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de fecha 15-11-2018 y el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 01-03-2019, por lo que tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12.3 del RSR) como en el planeamiento municipal, el uso resulta compatible con el régimen de protección.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de 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 80.000 m2**, de forma que se cumple que la ocupación no supera el 10% de superficie máxima.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**07.- NOVES-TORRIJOS. EXPTE. 063/18 y 63BIS/18 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 7,26 MEGAVATIOS (8 MW pico) DENOMINADA “TORRIJOS-NOVES II”, PROMOVIDO POR SOLAER CLEAN ENERY 8 S.L.**

Visto el expediente tramitado por **SOLAER CLEAN ENERY 8 S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 7,26 MEGAVATIOS (8 MW pico) DENOMINADA “TORRIJOS-NOVES II”, (Expte. 063/18 y 63BIS/18 SNU)**, localizada en el municipio de **NOVÉS**, Polígono 4, Parcela 31227, **Y LÍNEA DE EVACUACIÓN** que discurre por el término de **NOVÉS**, Polígono 4, Parcelas 11227, 21227 y camino público 9017, y por el término de **TORRIJOS**, Polígono 5, Parcela 3 y camino público 9002, 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, 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 organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- La Resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de Toledo que se emita en contestación a la solicitud de 18-12-2017, respecto al sometimiento a EIA, y sus determinaciones.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 20-06-2018 respecto a la autorización administrativa.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de 19-02-2019.
- La Autorización de la CHT de fecha 13-03-2019, por la que se autorizan las obras de la planta y provisionalmente el vallado.

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



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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1. 1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente que se emita en contestación a la solicitud de 18-12-201.
- 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.

En concreto se han obtenido la RESOLUCIÓN de la CHT de fecha 13-03-2019 por la que se autoriza la ejecución del parque fotovoltaico, y provisionalmente la ejecución del vallado.

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 las fincas registrales afectadas se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 152.012 m<sup>2</sup>. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo que pueda quedar establecido en la Resolución que emita el órgano sustantivo de la Dirección General de Evaluación Ambiental solicitada el 18-12-2017, así como las indicaciones que se establecen el proyecto a cerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**08.- MASCARAQUE-MORA. EXPTE. 125/18 y 125BIS/18 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 550 kw DE POTENCIA PICO DENOMINADA "MILLAS I", PROMOVIDO POR CERÁMICA MILLAS HIJOS S.A.**

Visto el expediente tramitado por **CERÁMICA MILLAS HIJOS S.A.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 550 kw DE POTENCIA PICO DENOMINADA "MILLAS I", (Expte. 125/18 y 125BIS/18 SNU)**, localizada en el municipio de **MASCARAQUE**, Polígono 23, Parcelas 83 y 96, y en **MORA**, Polígono 3, Parcelas 36, **Y LÍNEA DE EVACUACIÓN** que discurre por el término de **MASCARAQUE**, Polígono 23, Parcelas 96 y camino público 9010, y por el término de **MORA**, Polígono 2, Parcela 50, 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 organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- El informe o resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental que se emita con motivo de la solicitud de 22-03-2019.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de fecha de registro el 02-11-2017.
- El Visado Autorizable del órgano competente en Patrimonio histórico, de fecha 03-01-2019.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente que en su caso se emita a raíz de la solicitud de 22-03-2019.

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 las fincas registrales afectadas se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la

calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiéndole en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 2.900 m<sup>2</sup>. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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.

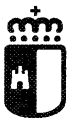
La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución que en su caso se emita a propósito de la calificación de la planta, así como las indicaciones que se establecen en el proyecto a cerca de la Propuesta de Replantación de los terrenos.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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



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

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

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

**9.- CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 122/18 SNU. AUTORIZACIÓN PARA ESTABLECER UN USO INDUSTRIAL EN LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, PROMOVIDO POR ARTIC BARTON, S.L.**

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Chozas de Canales en relación con la solicitud de licencia de **ARTIC BARTON S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **AUTORIZACIÓN PARA ESTABLECER UN USO INDUSTRIAL EN LA EDIFICACIÓN EXISTENTE (Expte. 122/18 SNU)**, localizada en el municipio de **CHOZAS DE CANALES**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (modificada por la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento), por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** el uso industrial en una edificación existente con una superficie construida de 11.888,92 m<sup>2</sup>, en la parcela 71 del polígono 6, de 51.053 m<sup>2</sup> según los datos catastrales de la finca, y una ocupación del 23,28% a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general, de una ocupación máxima del 10%, y con el informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Toledo de fecha 9 de abril de 2019.

Todo ello sin considerar el resto de requisitos cuyo cumplimiento deberá ser acreditado y revisado, en caso de que el expediente prosiga su tramitación por el Ayuntamiento. Especialmente se deberá justificar la legalización de la nave en la que se va a implantar el uso o en caso de que esto no sea posible, la compatibilidad de lo pretendido con el régimen de fuera de ordenación previsto en el artículo 85 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.

En su caso, las licencias que se otorguen para las sucesivas ampliaciones deberán respetar la ocupación máxima señalada.

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

**10.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 100/18 SNU. CELEBRACIÓN DE EVENTOS AL EXTERIOR, PROMOVIDO POR JUVASA 2006 S.L.**

Visto el expediente **100/18 SNU** por el que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina 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 **CELEBRACIÓN DE EVENTOS AL EXTERIOR**, localizado en Polígono 24, Parcela 3, promovido por **JUVASA 2006, 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 que hasta que se ejecute el 60% de los ámbitos recogidos en el plano de Fases de Ejecución y Desarrollo del POM como la Fase 3, así como en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, 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 10:40 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



BEATRIZ VINUESA DEL AMO