



ASISTENTES

PRESIDENTE:

- D. JORGE MORENO MORENO (DELEGADO PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO).

SECRETARIA:

- D^a. TERESA ESTEBAN PERONA (SECRETARIA PROVINCIAL, DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO).

VOCALES:

- D. ANGEL QUEREDA TAPIA (GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA). EN EL PUNTO 15 ABANDONA LA COMISIÓN.

- D^a. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

- D. JOSÉ ÁNGEL DE LA ROCHA GÓMEZ (COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS E INGENIEROS CIVILES DE CASTILLA-LA MANCHA).

- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA). EN EL PUNTO 6 SE INCORPORA A LA COMISIÓN.

- D. RAFAEL PÉREZ DE ÁGREDA GARCÍA-ARANDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA-LA MANCHA).

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA).

- JOSÉ CARLOS VALERO IRLA (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL. JEFE SERVICIO PROYECTOS, INSPECCIÓN Y ACCESIBILIDAD).

- D^a. M^a CONSUELO ALGUACIL SAN FÉLIX (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES,

ÁREA CULTURA). EN EL PUNTO 4 SE INCORPORA A LA COMISIÓN.

- D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).

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

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

- D^a. MARÍA TERESA SIMOES DE LA CRUZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, AREA EDUCACIÓN).

PONENTES: D^a CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 A 5 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 6 A 20 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

ACTA N^o 7

COMISIÓN DE 4 DE DICIEMBRE DE 2020

En Toledo, siendo las 09:30 horas del día señalado, se reunieron mediante sistema de videoconferencia, en segunda convocatoria, las señoras y 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 9 de octubre de 2020, 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 9 de octubre de 2020.



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. YUNCLER. EXPTE. 08/16 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM, PARA ADECUACIÓN A SENTENCIA JUDICIAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE YUNCLER.

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento 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, esta modificación carece de eficacia alguna.



3. BARGAS. EXPTE. 018/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NN.SS. PARA LA SUPRESIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "LA DEHESILLA", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BARGAS.

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NN.SS. PARA LA SUPRESIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "LA DEHESILLA" de BARGAS, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento 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, esta modificación carece de eficacia alguna.

Expedientes remitidos para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento:

4. SONSECA. EXPTE. 26/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES QUE REGULAN LAS EXPLOTACIONES GANADERAS, PROMOVIDA 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 el presente informe al amparo del artículo 36.2.b del TRLOTAU y art. 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 N° 10 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:

OB.1 – Ha de aclararse si el término municipal cuenta con alguna zona especialmente protegida, y en su caso, han de solicitar informe a los organismos competentes.

S.1 – Sería necesario realizar la consulta a la Consejería de Desarrollo Sostenible respecto del trámite correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica.

D.1 – El plano aportado “zona de afección” induce a confusión, pues puede entenderse que la presente Modificación Puntual afecta únicamente a la zona de suelo rústico sombreada en amarillo. Por ello, se recomienda no grafiar el límite de los 2 km (o 300 m), al poder entrar en contradicción con el texto escrito en caso de futuras actuaciones urbanísticas con reclasificación de suelo rústico que pudiera alterar la actual línea de borde del suelo urbano.

D. 2 – Se habrá de incluir el texto ampliado, con una numeración o secuencia lógica, para que quede correctamente ubicado dentro de las normas Urbanísticas. Concretamente, le correspondería el apartado 2 dentro del Capítulo IV.- NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE”, al afectar a todo el suelo no urbanizable.

D. 3 – Se recuerda que conforme lo regulado en el Art.153 del Reglamento de Planeamiento, los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones y que la aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones.

Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los Planes de ordenación urbanística (OU), una vez aprobadas, deberá ser depositado en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Usted para su conocimiento y efectos.



Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.1 del TRLOTAU:

5. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 27/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSUI1 "LAS CANTERAS", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DE LA SAGRA.

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 el presente **informe** al amparo del art. 38.1 del TR LOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

- Una vez comprobada la documentación aportada se comprueba la adecuación de la Modificación a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural definidas en el número 1 del art. 24 del TRLOTAU.
- La Modificación Puntual únicamente afecta a la Ordenación Detallada del Plan (OD), exactamente al trazado pormenorizado de la trama urbana, por lo que no será necesaria su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno. Así mismo, como se trata de una innovación de Plan Parcial que no comporta una diferente calificación y zonificación de las zonas verdes anteriormente previstos, no requerirá informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo ni dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.
- Una vez aprobada la Modificación propuesta se tendrá en cuenta lo siguiente:
 - o Puesto que el Plan se tramitó dentro de un Programa de Actuación Urbanizadora que incluía Proyecto de Urbanización, se deberán reflejar en el mismo, las modificaciones en las redes de infraestructuras del sector que se van a producir con la nueva ordenación.
 - o El Ayuntamiento de oficio, tramitará una modificación del Proyecto de Reparcelación, recogiendo la ordenación propuesta en la Modificación Puntual del Plan Parcial, garantizando la adecuada participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística y las cargas de urbanización, si existieran.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Usted para su conocimiento y efectos.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU:

06.- BURUJÓN. EXPTE. 32/18 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 15 DEL POM. PROMOVIDO POR MERCAHONDA TOLEDO, S.L.

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

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

1.1. En cuanto a la documentación del PP

MEMORIA:

- En el punto 3.1.1. Determinaciones se indica por error que el aprovechamiento tipo máximo que establece el PAU es de 0,15 uas/m² suelo. Se tendrá en cuenta esta consideración en el punto 3.1.1. de la Memoria del Proyecto de Urbanización.
- El apartado 3.1.2. es confuso en cuanto al porcentaje de cesión de zonas verdes. Se indica un porcentaje de 10%, sobre la superficie total del ámbito, cuando al no prever otra parcela para otros equipamientos debería ser del 15% sobre la superficie total, descontando la parcela de reforestación, dado que ésta no genera aprovechamiento. Asimismo, resulta confuso la alusión al destino de la parcela de reforestación, que a priori no tendría un destino público, y se señala como dotacional sin aclarar que sería de uso privado.
- En el punto 3.1.3. se justifica la reserva de plazas de aparcamiento privadas como si la edificabilidad neta de parcela de todo el ámbito fuera 0,40 m²/m², cuando las parcelas con uso "no terciario hotelero" tienen una edificabilidad máxima de 0.85 m²/m². Esto afecta al cálculo de plazas de aparcamiento público.
- Con respecto a la altura máxima, la ordenanza de terciario no recoge textualmente lo indicado en la Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente (DOCM nº208 de 24-10-2018): "la tipología de los nuevos parámetros urbanísticos de altura máxima, fijada en 2 plantas o 10 metros de altura máxima (u ocho metros hasta el alero), con un máximo de 35 habitaciones", condición expresa del Acuerdo con la Memoria Ambiental.
- En la documentación del PAU no queda recogida la cesión de infraestructuras de captación y potabilización al Ayuntamiento, tal como recoge el informe de 29-03-2017



de la Agencia del Agua (a pesar de que se indica en el documento RELACIÓN DE MODIFICACIONES, que no está fechado ni firmado).

- Se valorará la posibilidad de modificar la ubicación y dimensiones de la parcela de cesión al Ayuntamiento para dar viabilidad al destino previsto (las dimensiones aproximadas propuestas son 132 x 22 m).

- En relación con el sistema de saneamiento previsto para el sector no se justifica, ni en la Memoria ni en planos (del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización), que se cumplen los requisitos enumerados en el punto 3. REQUISITOS DE CONEXIÓN del informe de 11-09-2019 de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.

- En relación con el Sistema general SG-DEIS-S-4, no se justifica por técnico competente, que el colector existente al que actualmente vierte el restaurante existente, que se completó en 2002 (con fecha anterior a la redacción del POM), según consta en el Informe de Secretario del Ayuntamiento, cumple los requisitos necesarios para dar servicio al sector S-16 de suelo urbanizable uso industrial, previsto en el POM, y que deberá conectar a ese mismo colector. De no ser así se deberá prever en el convenio el compromiso de los propietarios finales de aportar el importe correspondiente al porcentaje previsto en el POM para la ejecución del colector SG-DEIS-S4 que dé servicio al ámbito del Sector 15 y al Sector 16, todo ello para dar cumplimiento a lo preceptuado en el art. 159 de las Normas Urbanísticas del POM: "A la hora de desarrollar ámbitos con sistemas generales adscritos, se actuará mediante el siguiente procedimiento: El primer ámbito en desarrollarse ejecutará y costeará la totalidad del sistema general adscrito. Para ello, aportará proyecto específico anexo a la alternativa técnica donde se exprese con claridad la proporción asignada a cada ámbito implicado (estipulada en la tabla adjunta). Dicho proyecto quedará registrado en el Ayuntamiento, que será el encargado de garantizar la repercusión de los gastos asumibles por el resto de ámbitos".

ORDENANZAS REGULADORAS:

- Su contenido se incluirá dentro de las Normas urbanísticas del Plan Parcial.
- En la redacción de la ordenanza particular ZONA TERCIARIA se tendrá en cuenta lo indicado en el punto 7.1.3. de estas consideraciones para incluir textualmente lo indicado en la Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente (DOCM nº208 de 24-10-2018).

- En la misma ORDENANZA TERCIARIA deberá incluirse el requisito establecido en el informe de Infraestructuras del Agua de 11-09-2019 por el que "el vertido procedente del sector sea asimilable a aguas domésticas, cumpliéndose con la vigente Ordenanza Municipal de Vertidos".

PLANOS:

- No se incluye plano de información con las características de las redes de infraestructuras existentes a las que se conecta la urbanización del sector: agua, saneamiento y electricidad, necesariamente.

1.2. En cuanto a la documentación del Proyecto de Urbanización:

MEMORIA:

- Con carácter general, y dado que la Memoria del Proyecto de Urbanización contiene las mismas justificaciones que la Memoria del PP, se tendrán en cuenta las consideraciones que a la misma se realizan en este informe.
- Se deberá aportar al expediente Proyecto "CONEXIÓN DEL COLECTOR EXISTENTE DE LA FINCA LOS TRUECOS A LA NUEVA EDAR DEL MUNICIPIO DE BURUJÓN", por formar parte de las obras necesarias para la completa conexión del Sector a las infraestructuras municipales existentes, e incluir su importe en los costes de urbanización del PAU.
- El párrafo contenido en el punto 4.4.1. RED VIARIA: "La conservación será por cuenta del Ayuntamiento en todos los tramos proyectados" es contradictoria con la propuesta de creación de Entidad Urbanística de Conservación contenida en la Propuesta de Convenio Urbanístico.



PLANOS:

- El plano 2-B no recoge las infraestructuras existentes de suministro de agua, ni de electricidad. En relación con el saneamiento no recoge diámetro ni características de los colectores y pozos existentes.
- El plano 8-D no recoge las características de la conexión prevista al colector existente, ni incluye referencias para ubicar los detalles genéricos incluidos en el plano 12. DETALLES DE SANEAMIENTO.



1.3. En cuanto a la tramitación (art.10 y arts. 120 y siguientes del TRLOTAU):

- Tal como recoge la ficha de ordenación estructural del POM, se deberán aportar las siguientes autorizaciones:
 - Concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el aprovechamiento de aguas o modificación de la existente para su ampliación por la actuación propuesta (las necesidades propuestas en el PAU, superan los 7.000 m³ anuales que establece la inscripción de aprovechamiento de la Confederación Hidrográfica de 13-04-2010).
 - El proyecto se adaptará a los requisitos de conexión incluidos en el punto 3 del informe de Infraestructuras del Agua de 11-09-2019. Una vez subsanado se estima conveniente recabar nuevo informe de ese organismo.
- Se deberá obtener informe favorable en materia de accesibilidad del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Bienestar Social.

Tras la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se justifique la corrección, subsanación u



observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

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

SUELO RÚSTICO

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

7.- LA IGLESUELA DEL TIÉTAR. EXPTE. 72/19 SNU. MEJORA DE EXPLOTACIÓN BOVINO DE CEBO EN EXTENSIVO CON EJECUCIÓN DE ALMACÉN Y COBERTIZO PARA MAQUINARIA. PARCELAS 352 Y 353 DEL POLÍGONO 8. PROMOVIDO POR DANIEL GARCÍA FERNÁNDEZ.

Visto el expediente tramitado por **DANIEL GARCÍA FERNÁNDEZ**, solicitando la calificación urbanística para **MEJORA DE EXPLOTACIÓN BOVINO DE CEBO EN EXTENSIVO CON EJECUCIÓN DE ALMACÉN Y COBERTIZO PARA MAQUINARIA (Expte. 072/19 SNU)**, localizada en el municipio de **LA IGLESUELA DEL TIÉTAR**, polígono 8, parcelas 352 y 353, 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:

- Informe relativo a la consulta sobre expediente "CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN Y COBERTIZO PARA EMPRESA AGRARIA DE BOVINO EN EXTENSIVO (Exp. CON-TO-19-8231)" del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 07-02-2019.
- Informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de 19-06-2019.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son exclusivamente las contenidas en el Proyecto de ejecución de construcciones auxiliares para explotación ganadera, firmado por D. Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola, en septiembre 2020.
- Los actos solicitados en suelo rústico de especial protección natural, se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3. del RSR, por el Informe relativo a la consulta sobre expediente "CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN Y COBERTIZO PARA EMPRESA AGRARIA DE BOVINO EN EXTENSIVO (Exp. CON-TO-19-8231)" del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 07-02-2019, en el que se declara la compatibilidad de dicha actividad en base a lo indicado en el documento 2 del Plan de Gestión de la ZEC, en su apartado 9.5.3., según el cual *"las construcciones asociadas a una explotación del sector primario están permitidas en la zona B"*, en la que se encuentra la explotación.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Iglesuela del Tiétar 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 (la resultante de la agrupación de las parcelas 352 y 353), se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la



posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y 4.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la parcela resultante de la agrupación de las parcelas 352 y 353 del polígono 8 (18.829 m²). La vinculación de la parcela resultante de la agrupación deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, según consta en el art. 19.5. RSR.

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.

8.- UGENA. EXPTE. 03/20 SNU. CENTRO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES. PARCELAS 16 Y 21 DEL POLIGONO 1. PROMOVIDO POR DAVID DE HEVIA MARTÍN.

Visto el expediente tramitado por **DAVID DE HEVIA MARTÍN**, solicitando la calificación urbanística para **CENTRO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES (Expte. 03/20 SNU)**, localizada en el municipio de **UGENA**, polígono 1, parcelas 16 y 21, 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:

- Informe de 6-08-2020 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la D.P. de Toledo de la C. Desarrollo Sostenible acerca de la afección a la vía pecuaria.

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.

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

Proyecto técnico de actividad e instalaciones "ECOTERRANEA" centro de actividades ambientales" por D^a. Judith Martín de Hevia, Arquitecto Técnico colegiada 108320 del colegio de aparejadores de Madrid, visado 8 de febrero de 2019, modificación firmada el 19 de marzo de 2020



- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º RSR, plan de replantación y plan de restauración, respectivamente, se estará a la propuesta del promotor recogida en el Proyecto mencionado. (Se replantará una superficie de 3.482,94 m²)

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Ugena 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 RSR y 11.3. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras**, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, **será de 1.5 Ha**, en base a la parcela mínima marcada en la ITP.

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.

9.- ROBLEDO DEL MAZO. EXPTE. 63/20 SNU. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES 4500028 MORADAS EB. PARCELA 461 DEL POLIGONO 7 (EN LA PEDANÍA DE PIEDRAESCRITA). PROMOVIDO POR TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U.

Visto el expediente tramitado por **TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U**, solicitando la calificación urbanística para **“LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES 4500028 MORADAS EB” (Expte. 63/20 SNU)**, localizada en el municipio de **ROBLEDO DEL MAZO**, polígono 7, parcela 461, 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:

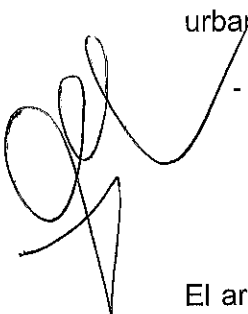


La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:


- Obtener alguno de los informes requeridos y no emitidos, en caso de ser necesarios.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en los 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 38.2 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- 
- Proyecto técnico de "Regularización del emplazamiento de radiocomunicaciones", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jorge Caja Molina colegiado nº 10.029 por el COGITI de Valencia, con fecha de visado 23/05/2019.

El art. 38.2 del RSR 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 del Servicios Provinciales Política Forestal Y Espacios Naturales de Toledo. El informe de 20-07-2020 indica que no será necesario que el proyecto se someta al procedimiento de Evaluación Ambiental.

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).
- Que la actividad cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en los art. 29 RSR y los art. 12 de la ITP y la normativa municipal, la superficie mínima de la finca para la realización de la actividad será de **58,06 m²**, debiendo vincularse la misma a nivel registral.

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 Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la 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.



10.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 025/20 SNU. PROYECTO ELÉCTRICO DE LÍNEA M.T. 20 kV D/C L/ COBISA – L/ AJOFRÍN DESDE S.T. BURGUILLOS HASTA LA PARCELA 10 DEL POLÍGONO 14, PROMOVIDO POR IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

Visto el expediente tramitado por **IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.**, solicitando la calificación urbanística para “**PROYECTO ELÉCTRICO DE LÍNEA M.T. 20 kV D/C L/ COBISA – L/ AJOFRÍN**” (Expte. 25/20 SNU), localizada en el municipio de **BURGUILLOS DE TOLEDO**, desde el polígono 14 parcela 37, hasta el polígono 14 parcela 10, 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:

- La obtención de la autorización por parte del Servicio de Cultura de la D.P. solicitado el 31/08/2020.
- Resolución de 11 de diciembre del 2019 de la Confederación Hidrográfica de Tajo autorizando el cruce aéreo del cauce.
- La obtención de las autorizaciones y permisos por parte de la Consejería de Desarrollo Sostenible

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

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

- Proyecto eléctrico “**PROYECTO ELÉCTRICO DE LÍNEA M.T. 20 kV D/C L/ COBISA – L/ AJOFRÍN DESDE S.T. BURGUILLOS**”, firmado en febrero de 2019 por D. Francisco Núñez-Romero Andréu Ingeniero de Grado – Electricidad Ingeniero Técnico Industrial - Colegiado nº441.

- 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.
 - o Informe del técnico municipal indicando que la protección existente en el planeamiento (agrícola) proviene del interés legítimo del Ayto. a la hora de redactar las mismas y no de un informe sectorial. Indica a su vez que el uso propuesto es compatible con la protección del terreno.
 - o Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, al cruce aéreo de la línea sobre el cauce sin nombre tributario del arroyo de la Rosa (11/12/2019)

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

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

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.

11.- VALMOJADO. EXPEDIENTE 081/20 SNU: PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO "VALMOJADO". PARCELAS 2, 10, 11, 29, 31, 32, 33, 36, 577, 578, 580 Y 9011 DEL POLÍGONO 3. PROMOVIDO POR GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA CARRASQUILLA, S.L.U.

Visto el expediente tramitado por **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA CARRASQUILLA, S.L.U.**, solicitando la calificación urbanística para **PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO "VALMOJADO" (Expte. 081/20 SNU)**, localizada en el municipio de **VALMOJADO**, polígono 3, parcelas 2, 10, 11, 29, 31, 32, 33, 36, 577, 578, 580 y 9011, 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 fecha 22-07-2020.

- El informe de fechas 17-08-2020 y 02-09-2020, así como en La AUTORIZACIÓN que se emita por parte de Vías Pecuarias, a propósito de la solicitud de 20-07-2020.
- La autorización administrativa previa y de construcción de la Consejería de Desarrollo Sostenible que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fecha 15-07-2020.
- La AUTORIZACIÓN que se emita por parte de la Agencia del Agua, a propósito de la solicitud de fecha 30-10-2020 y su condicionado de fecha 30-11-2020.
- La Resolución que se emita desde el Servicio competente en Patrimonio Histórico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes a propósito de la solicitud de 07-07-2020 y permiso de intervención arqueológica de 10-07-2020.

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:

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Respecto a la afección a vías pecuarias: INFORME de fecha 02/09/2020, por la que se indica que "la ocupación no impide el tránsito ganadero ni los demás usos compatibles o complementarios", a falta de la obtención de la oportuna AUTORIZACIÓN.

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).
- 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 97.800 m². 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 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.

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, en caso de que se indique, a lo establecido en el INFORME de la Dirección General de Evaluación Ambiental emitida, así como en las indicaciones que se establecen en la memoria específica de replantación del proyecto.

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

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.-CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPEDIENTE 079/20 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA, FV ENTORNO, DE 990 KWP, EN EL POLÍGONO 30, PARCELA 166, "PARAJE ESPARTERAS" PROMOVIDO POR GESTIONA TRATAMIENTO INTEGRAL DE OBRAS, S.L.



Visto el expediente tramitado por **GESTIONA TRATAMIENTO INTEGRAL DE OBRAS, S.L.**, solicitando la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA, FV ENTORNO, DE 990 KWP (Expte. 079/20 SNU)**, localizada en el municipio de **CASARRUBIOS DEL MONTE**, Parcela 166, polígono 30, 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:

- Obtención del informe o autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresa y Empleo.
- A las recomendaciones, para la instalación de un cerramiento más adecuado para el medio natural, establecidas en el informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 21/07/2020.



- A las determinaciones de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, establecidas en el informe de fecha 24/09/2020, en caso que parte del movimiento de tierras, vallado perimetral o de la plantación se realizara en la zona de afección y detrás de la línea límite de edificación de la autovía.
- Se tendrá en cuenta que en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

Se recuerda al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte que esta calificación urbanística recae exclusivamente en la Planta solar fotovoltaica, debiéndose tramitar, en expediente aparte, la calificación urbanística de la línea de evacuación y del Centro de Protección y Medida.

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

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


Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el "Proyecto técnico de Actividad, Construcción e Instalación de instalación eléctrica de Planta Solar FV Entorno de 990 KWp en Casarrubios del Monte", de febrero 2020, redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Miguel Martínez Moreno (colegiado nº 1.026) y visado nº 200605 el 18/03/2020.

- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º 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 virtud de las características de la finca y la actividad que se pretende implantar y su restauración, se realizará una plantación perimetral al vallado, con especies arbustivas de la zona para paliar el impacto visual del proyecto. La superficie de reforestación será de 1.262 m².


En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte 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, quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos explotación, la totalidad de la finca con una superficie de 20.156,00 m², 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 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.

13.- BARGAS. EXPTE. 78/19 SNU. LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN. DISCURRE DESDE EL POLÍGONO 27 POR LAS PARCELAS 2 Y 3, Y LOS CAMINOS 9001 Y 9002, HASTA EL POLÍGONO 29, PARCELA 5, PASANDO POR EL CAMINO 9004. PROMOVIDO POR LA COHERENCIA, S.L.

Visto el expediente tramitado por **LA COHERENCIA, S.L.**, solicitando la calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN (Expte. 78/19 SNU)**, localizada en el municipio de **BARGAS**, que discurre desde el polígono 27 por las parcelas 2 y 3, y los caminos 9001 y 9002, hasta el polígono 29, parcela 5, pasando por el camino 9004, 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:

- La AUTORIZACIÓN de 17-06-2020 de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, así como en la Resolución de 21/06/2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente relativa al uso principal de la línea eléctrica.
- La AUTORIZACIÓN administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fecha 12-11-2020, y su INFORME de 28-10-2019, así como la Resolución de 07-03-2007 en relación al uso principal.

- La AUTORIZACIÓN, en su caso, o informe que llegue a emitir la Consejería de Desarrollo Sostenible con motivo de la solicitud de fecha 16-11-2020, por la que se comunica la ejecución de las obras, y la Resolución que se emitió el 21-10-2003 de la línea eléctrica para riego.
- Además, se tendrá en cuenta que en el caso de que aparezcan restos arqueológicos se deberá actuar conforme al art. 52 de la ley 4/2013 de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN B.T. PARA SUMINISTRO A CUADRO DE BOMBAS PARA RIEGO y sus anexos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEP, con Protección Natural y Ambiental, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Respecto a la Protección Natural por ZEPA del Área Esteparia de la margen derecha del Río Guadarrama, la autorización de 17-06-2020 de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, así como lo dispuesto en la Resolución de 21/06/2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente relativa al uso principal de la línea eléctrica.
 - o Respecto a la afección a cauce innominado: el INFORME de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 28-10-2019, así como la AUTORIZACIÓN administrativa que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fecha 12-11-2020.

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).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17.e), indicando el plazo de vigencia de la



licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiéndole 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, y cuya caducidad determina asimismo la caducidad de la calificación (Art. 40 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).

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, sin embargo, dado que son obras subterráneas, se considera innecesario indicar dicha superficie, por tanto, tampoco tendrá efectos lo establecido en los párrafos siguientes del mencionado artículo.

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

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

No será preciso considerar ninguna superficie de terrenos 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, ni considerar ninguna actuación de restauración, dado que el uso principal es agrícola y las obras vinculadas a este uso son subterráneas sin afectar a ninguna línea o masa arbórea.

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.-HUECAS, BARCIENCE, NOVÉS, TORRIJOS: EXPEDIENTES 075/19 SNU (HUECAS), 075/19 BIS SNU (NOVÉS), 075/19 TER SNU (TORRIJOS) Y 075/19 QUATER SNU (BARCIENCE). CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCIAL PARA CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA DE EVACUACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "CÁSTOR SOLAR", PROMOVIDO POR PLANTA F.V. 115, S.L.

Visto el expediente tramitado por **PLANTA F.V. 115, S.L.**, solicitando la calificación urbanística parcial para **CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA DE EVACUACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "CÁSTOR SOLAR"** (Exptes. **075/19 SNU, 075/19 BIS SNU, 075/19 TER SNU y 075/19 QUATER SNU**), localizada en los municipios de **HUECAS** (polígono 9, parcelas 1 y 8), **NOVÉS** (polígono 4, parcelas 9017, 21227, 11227 y 41227), **TORRIJOS** (polígono 5, parcelas 9002 y 69), y **BARCIENCE** (polígono 1, parcela 9001; polígono 2, parcelas 1, 9003 y 5), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 42.1.a), 42.1.b) y 43.9 de 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 autorización de carreteras de la Diputación Provincial de Toledo, en caso de ser necesario.
- Seguir las indicaciones de la resolución del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de fecha 09-07-2020.
- Cumplir lo indicado en la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegación provincial de Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en base a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha
- La autorización a la ejecución de la obra en la zona de regadío de fecha 13/11/2020 emitida por la D.P. de la C^a de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural



La presente calificación urbanística parcial completa el expediente de CONSTRUCCIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 49,99 MWp Y LSMT 30 KV Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30 KV, presentado por la mercantil Planta FV 115, S.L. esto no conlleva la presunción de conformidad o viabilidad para el expediente de la subestación "Carola Generación" 220/30kV que se está tramitando en el Ayuntamiento de Torrijos.

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 y 38.2 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Línea Subterránea de Media Tensión 30 kV Castor Solar, Modificado a Memoria Proyecto de Ejecución firmado por Josu Barredo Egusquiza, colegiado 13953 del C. O. de Ingenieros Industriales de Madrid y visado el 19/05/2020.


- 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.

- o Informe de la D.P. de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de fecha 13/11/2020, para la autorización a la ejecución de la obra en la zona de regadío.
- o Autorización de 21/05/2020 de la Confederación Hidrográfica del Tajo, al cruce y paralelismo de la línea sobre los cauces afectados.
- o Informe de la D.P. en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, (Cultura) de 09/07/2020 donde informa favorablemente, pero condicionado la licencia de obras a que se garantice el estudio arqueológico según sus indicaciones y control


- o Resolución de evaluación ambiental de 12/09/2019 de la D.P. de la C^a de Desarrollo Sostenible.

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 las fincas afectadas por 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).
- 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, se aplicará lo indicado en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo punto nº14 del orden del día, de fecha 9 de octubre de 2020, sobre la Calificación parcial para la construcción de la planta solar fotovoltaica "CASTOR SOLAR".



La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación y de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales y de su entorno, será lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, así como las indicaciones que se establecen en el proyecto de reforestación presentado ante el mismo organismo, siempre que no vayan en desacuerdo con la mencionada Declaración.

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

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

15.- TORRALBA DE OROPESA – OROPESA Y CORCHUELA: EXPS. 051/19 SNU y 051/19 BIS SNU. INSTALACIÓN DE UN PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DE 5 MEGAVATIOS (MW) LOCALIZADA EN POLÍGONO 9, PARCELAS 12 Y 22 DE TORRALBA DE OROPESA Y SU LINEA DE EVACUACIÓN POR LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE TORRALBA DE OROPESA Y OROPESA Y CORCHUELA, PROMOVIDO POR POWER CHOICE, S.L.

Visto el expediente tramitado por **POWER CHOICE, S.L.**, solicitando la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UN PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DE 5 MEGAVATIOS (MW) (Exptes. 051/19 SNU y 051/19 BIS SNU)**, localizada en las parcelas 12 y 22 del polígono 9 de Torralba de Oropesa, y su línea de evacuación (sólo en los tramos que discurren por suelo rústico), que pasa por las parcelas 117, 9006, 9008, 9005, 9004 y 9015 del Polígono 8, y parcelas 22 y 9001 del Polígono 9 de Torralba de Oropesa, y por las Parcelas 94, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 73, 198, 9030, 9029, 9028 y 9027 del Polígono 6 de Oropesa y Corchuela, 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:

TORRALBA DE OROPESA:

El cumplimiento de la totalidad de las determinaciones y condiciones fijadas en:

- El informe de la Cª de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial) de fecha 27.04.2020 (R/s 343499), y anteriores.
- El informe de Red Eléctrica de España (REE) de fecha 02.07.2019.
- El informe de Iberdrola Distribución Eléctrica de fecha de 06.04.2018.

La obtención de los informes solicitados:

- Informe que se emita por la Cª de Desarrollo Sostenible, en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 08.01.2019.
- Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible, solicitadas con fecha de 04.11.2019, conforme a la implantación definitiva y modificaciones realizadas posteriormente respecto del proyecto original hasta el día de la fecha.

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.

El Ayuntamiento deberá otorgar licencia municipal sobre el suelo urbanizable según el régimen previsto en el Art. 67.a) del TRLOTAU, y en suelo urbano según el régimen previsto en el Art. 69.1 del TRLOTAU.

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 Planta Solar Fotovoltaica de 5 MW, de fecha Diciembre de 2018**, sin visar, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Aurelio González Díaz, Clgdo 1.250 COITIAB (Exp. Iberdrola 9036400400).



- **El Proyecto Línea Aero-Subterránea de Media Tensión para Planta Fotovoltaica de 5 MW**, visado nº 181740 de fecha 29/10/2018, firmado por la Ingeniera Técnica Industrial D^a. Beatriz Losada Molina, Clgda nº AB-1738.
- **La Modificación Trazado del Proyecto Planta Solar Fotovoltaica 5 MW "FTV Power Choice Torralba" y línea de evacuación**, sin visar, de fecha diciembre de 2019, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Aurelio González Díaz.
- **Los anexos presentados con fecha de 02.12.2020 y anteriores.**

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR, procederá a la reforestación conforme se indica en el documento ambiental aportado, y se cumplirá el plan de restauración conforme al mismo documento. Y en todo caso, se cumplirán las determinaciones que se establezcan en los informes que emita el organismo competente en Medio Ambiente.

Dicho informe ha de referirse tanto a la planta solar fotovoltaica como a la línea de evacuación como instalación necesaria para su funcionamiento.

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

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

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

136.691 m² para la planta fotovoltaica, conforme se indica en los documentos del expediente. 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.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado (y conforme a los informes que se emitan por el organismo competente en materia de medio ambiente), 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.

OROPESA Y CORCHUELA:

El cumplimiento de la totalidad de las determinaciones y condiciones fijadas en:

- **El informe de la C^a de Desarrollo Sostenible (Servicio encargado de Vías pecuarias de la Delegación Provincial) de 25.11.2019 (Exp. CON-VP-19-238), e informe de 13.06.2020 (Exp VP-TO-067-2019).**
- **Teniendo en cuenta la discrepancia entre la documentación gráfica de la solicitud a la Demarcación de Carreteras del Estado en CLM del Ministerio de Fomento y la obrante en el expediente de calificación urbanística, se tendrá especial consideración con las condiciones del informe de dicho organismo de fecha 27.07.2020 (R/s.2068). sobre todo las relativas a las actuaciones y comunicaciones previas al inicio de las obras.**
- El informe de la C^a de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial) de fecha 27.04.2020 (R/s 343499), y anteriores.
- El informe de Red Eléctrica de España (REE) de fecha 02.07.2019.
- El informe de Iberdrola Distribución Eléctrica de fecha de 06.04.2018.



La obtención de los informes solicitados:

- Informe que se emita por la C^a de Desarrollo Sostenible, en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 08.01.2019.
- Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible, solicitadas con fecha de 04.11.2019, conforme a la implantación definitiva y modificaciones realizadas posteriormente respecto del proyecto original hasta el día de la fecha.

Los informes que posibilitan la realización de los actos propuestos en esta Calificación Urbanística, conforme al Art. 38.2 del RSR, son los emitidos por la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento (R/s ...2068 de 27.07.20) y Servicio encargado de Vías Pecuarias de la Consejería de Desarrollo Sostenible (CON-VP-19-238 Y VP-067-2019).

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.

El Ayuntamiento deberá otorgar licencia municipal sobre el suelo urbanizable según el régimen previsto en el Art. 67.a) del TRLOTAU, y en suelo urbano según el régimen previsto en el Art. 69.1 del TRLOTAU.

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 Planta Solar Fotovoltaica de 5 MW, de fecha Diciembre de 2018**, sin visar, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Aurelio González Díaz, Clgdo 1.250 COITIAB (Exp. Iberdrola 9036400400).
- **El Proyecto Línea Aero-Subterránea de Media Tensión para Planta Fotovoltaica de 5 MW**, visado nº 181740 de fecha 29/10/2018, firmado por la Ingeniera Técnica Industrial D^a. Beatriz Losada Molina, Clgda nº AB-1738.
- **La Modificación Trazado del Proyecto Planta Solar Fotovoltaica 5 MW "FTV Power Choice Torralba" y línea de evacuación**, sin visar, de fecha diciembre de 2019, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Aurelio González Díaz.
- **Los anexos presentados con fecha de 03.08.2020 y anteriores.**

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 1º, 2º y 3º RSR, procederá a la reforestación conforme se indica en el documento ambiental aportado, y se

cumplirá el plan de restauración conforme al mismo documento. Y en todo caso, se cumplirán las determinaciones que se establezcan en los informes que emita el organismo competente en Medio Ambiente.

Dicho informe ha de referirse tanto a la planta solar fotovoltaica como a la línea de evacuación como instalación necesaria para su funcionamiento.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, en cuanto a la superficie mínima a vincular legalmente a la actividad, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de las fincas, se estará a lo dispuesto en el Art. 29.3 del 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 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.

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.

16.- HONTANAR. EXPTE. 082/18 SNU. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA LA ACTIVIDAD DE CASA RURAL "LAS LANCHAS" SITUADA EN EL POLÍGONO 4, PARCELA 114, PROMOVIDO POR D. BRAULIO GÓMEZ FERNÁNDEZ.

Visto el expediente tramitado por **BRAULIO GÓMEZ FERNÁNDEZ**, solicitando la calificación urbanística para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA LA ACTIVIDAD DE CASA RURAL "LAS LANCHAS" (Expte. 082/18 SNU)**, localizada en el municipio de **HONTANAR**, Parcela 114, polígono 4, 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:

- Los diferentes informes de fecha 09-04-2018, 11-06-2018, 20-07-2018 y 25-07-2018 de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo.
- Los diferentes informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 12-02-2018 sobre la Inscripción del aprovechamiento en la Sección B, de fecha 08-05-2019 sobre la autorización de las obras y de fecha 07-11-2019 sobre la autorización de vertido.
- El informe sobre el cumplimiento de requisitos en materia turística C^a de Economía, Empresas y Empleo. (D.P. de Toledo) de fecha 13-02-2018.
- El Informe de fecha 23-02-2018 de la D.P. de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias 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 ejecución de rehabilitación de vivienda a la actividad de Casa Rural de una espiga y dos dormitorios "Las Lanchas" con Obra Existente en Parcela 114, polígono 4 en 45.159-Hontanar (Toledo), redactado por la Arquitecto M^a Reyes Gómez Martín Colegiada nº 11.118 COACM.
- 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 ha obtenido autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 08-05-2019, en la que se autorizan las obras.


En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Hontanar 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. 27.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso **una superficie de 10.000 m²**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la parcela mínima indicada en el punto 9.3 de la Instrucción Técnica del Planeamiento). Dicha superficie vinculada deberá contener como mínimo las construcciones y las instalaciones que den servicio a la construcción.



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.

17.- NAVALCÁN. EXPTE. 038/19 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PARCELAS 401, 403, 404 Y 405 DEL POLÍGONO 6. PROMOVIDO POR DOMINGO MUÑOZ SÁNCHEZ.



Visto el expediente tramitado por **DOMINGO MUÑOZ SÁNCHEZ**, solicitando la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA (Expte. 038/19 SNU)**, localizada en el municipio de **NAVALCÁN**, parcelas 401, 403, 404 y 405, polígono 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, 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:

- A las determinaciones establecidas en la Resolución de 18/02/2019 por la que la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural formula informe de impacto ambiental del proyecto
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto.



- Si el abastecimiento de agua para la explotación se realizara mediante una captación de agua directamente del dominio público hidráulico, deberá contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Según el art 38.2 del RSR, 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 este caso, el municipio de Navalcán carece de planeamiento urbanístico por lo que, en base a la Disposición primera del RSR, este municipio seguirá rigiéndose por las NN.SS. Provinciales, en las que en el art. se regulan las construcciones agrarias que deberán tener "por finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos disponibles". Por otra parte, el PLAN DE GESTIÓN APROBADO DEL LIC ES4250001 SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIÉTAR Y ALBERCHE permite la conservación, rehabilitación y mejora de las instalaciones e infraestructuras con finalidad agraria ya existentes, amparadas en la legalidad. Por Resolución de 18/02/2019 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en la que se formula Informe de impacto ambiental del proyecto, se resuelve que el proyecto no necesita someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Ayuntamiento de Navalcán deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 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 ampliación de explotación porcina a 420 cerdas con producción en ciclo cerrado, de octubre 2020, redactado por el ingeniero agrónomo Joaquín Gómez Martín, fecha de visado 21/10/2020 y su Documento ambiental.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Navalcán 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. 19.5 del RSR, quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos explotación, una superficie mínima de 15.000 m², correspondiente a la parcela mínima establecida en el art. 4 de la ITP para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario, en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

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 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.

Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU:



18.- SESEÑA. EXPTE. 077/16 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE NAVE ALMACÉN PARA OPERADOR LOGÍSTICO Y TRANSPORTE, EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DEL SECTOR 10 DE LAS NNSS, PROMOVIDO POR ALDI PINTO SUPERMERCADOS, S.L.



Visto el expediente **077/16 SNU** por el que el Ayuntamiento de Seseña 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 **ACONDICIONAMIENTO DE NAVE ALMACÉN PARA OPERADOR LOGÍSTICO Y TRANSPORTE**, localizado en suelo urbanizable industrial del sector 10 de las NNSS, promovido por **ALDI PINTO SUPERMERCADOS, S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de 3 años desde la fecha de concesión de la licencia urbanística**. Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se tendrá en cuenta:

- Las licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de SESEÑA de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus

destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.


- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe.

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.

19.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 084/20 SNU. LICENCIA DE APERTURA DE DISCOTECA - SALA DE BAILE Y DE FIESTAS CON ESPECTÁCULOS EN POLÍGONO 24, PARCELA 3. PROMOVIDO POR JUVASA 2006 S.L.



Visto el expediente **084/20 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 **LICENCIA DE APERTURA DE DISCOTECA - SALA DE BAILE Y DE FIESTAS CON ESPECTÁCULOS**, 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** solicitada, 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.



Expediente de Tasación conjunta (artículo 192 RAE):

20.- MADRIDEJOS. EXPTE. 05/20 O. TASACIÓN CONJUNTA PARA EXPROPIACIÓN POR MOTIVOS URBANÍSTICOS, RELACIONADO CON EL PAU DE LA UA-34 DEL POM DE MADRIDEJOS, (PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS 4640916VJ5740N0001OB, 4610912VJ5740N0001LB y 4610906VJ5740N0001GB). ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE: AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS

De acuerdo con la propuesta de resolución elaborada por el Jefe del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico y la exposición de la realizada por el mismo y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

PRIMERO- Aprobar el expediente de expropiación mediante procedimiento de tasación conjunta de tres parcelas incluidas en el ámbito de la UE- 34 del POM de Madridejos (referencias catastrales 4640916VJ5740N0001OB, 4610912VJ5740N0001LB y 4610906VJ5740N0001GB) según valoración realizada en las hojas de aprecio incluidas en el Proyecto de Expropiación por tasación conjunta presentado por el Ayuntamiento de Madridejos.

Asimismo, se recoge textualmente en la propuesta de resolución en las **CONSIDERACIONES PRIMERA. - En cuanto a la valoración en las hojas de justiprecio:**

“Se incluye en el expediente documento denominado Proyecto de Expropiación por tasación conjunta en el que se incluyen las hojas de justiprecio de cada de una de las propiedades a expropiar. Se comprueba que los criterios de valoraciones son los adecuados de acuerdo con el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

En cuanto a la situación básica del suelo se considera en **estado rural**.

Los terrenos se tasan mediante la capitalización de la renta anual, real o potencia de la explotación, según el momento al que debe referirse la valoración. Se valora el suelo como tierra de labor de secano, mediante el método de capitalización de rentas. Se considera mayor la renta potencial que la real, al encontrarse los terrenos en situación improductiva.

Tras seguir el método de valoración previsto en la normativa aplicable, resulta un valor unitario de 1,783852 €/m².

Una vez obtenido el valor anterior se indica que la proposición jurídico económica contenida en el PAU que desarrolla la UA 34 contempla la valoración a razón de 7,29 €/m², mediante la cual el Ayuntamiento ha comprado fincas incluidas en el ámbito de la citada actuación urbanizadora, y que por tanto, la situación inicial de los terrenos es coincidente con la de los terrenos a expropiar. Por esto se considera que se puede asimilar ese precio de venta de las parcelas como valor real de mercado del bien. Esto se apoya en la STC número 218 de 22 de octubre de 2015, STSJ CLM 1022/2016 de 30 de marzo, STC 141/2014 de 11 de septiembre, en el sentido de recordar que el artículo 33.3 CE garantiza una indemnización que guarde un proporcional equilibrio con el valor económico del bien expropiado, que, sin requerir valor de mercado, responda al valor real de la facultad expropiada.

En suma, se considera en el citado proyecto que el valor así obtenido es el resultado de aplicar al valor del suelo obtenido por el método de capitalización de renta el complemento indemnizatorio determinado a partir de la interpretación jurisprudencial del artículo 38 del TRLSRU (por reproducción del artº 25 del TRLS 2/08). **Por tanto, el valor unitario total a aplicar a las superficies a expropiar es de 7,29 €/m².**"

SEGUNDO- Conforme a lo dispuesto en los artículos 192 y 193 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 29/2011, de 19 de abril), se procederá a la notificación de la resolución aprobatoria del expediente de expropiación, a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, otorgándoles un plazo de veinte días para que puedan manifestar por escrito y ante el órgano competente para resolver, su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

En caso de disconformidad, la Administración expropiante dará traslado del expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado Regional de Valoraciones, a efectos de fijar definitivamente el justiprecio.

Por el contrario, si las personas interesadas no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.



La aprobación del expediente de expropiación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la valoración definitiva, en su caso, por el Jurado Regional de Valoraciones y de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas

RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

Por último, Jorge Moreno Moreno da a los miembros de la Comisión las gracias por su trabajo y aportaciones, emplazándoles a la próxima comisión que podría celebrarse a finales de este mes y en el caso de que no fuera posible les desea que pasen unas felices fiestas.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:38 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JORGE MORENO MORENO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA.

