



## Castilla-La Mancha

### ASISTENTES

#### PRESIDENTE:

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

#### SECRETARIA:

- D.<sup>a</sup> 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).
- D. RAFAEL MANUEL VILLAR MOYO  
(DELEGACIÓN PROVINCIAL DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE).
- D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA  
(ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL  
ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL  
GOBIERNO).
- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA  
(AGENCIA DEL AGUA).
- D.<sup>a</sup> ARANZAZU HEREDERO HERRERA  
(FEDETO).
- 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.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> CONSUELO ALGUACIL SAN  
FELIX (DELEGACION PROVINCIAL DE  
LA CONSEJERÍA DE EDUCACION,  
CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE  
CULTURA).
- D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> TERESA SIMOES, DE LA CRUZ  
(DELEGACION PROVINCIAL DE LA  
CONSEJERÍA DE EDUCACION,  
CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE  
EDUCACIÓN).
- MANUEL CARLOS GÓMEZ CRIADO  
(CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA  
DEL GUADIANA).
- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ  
(COLEGIO DE ARQUITECTOS DE  
TOLEDO).

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

- D.<sup>a</sup> COVADONGA MIGUEL  
SUARDIAZ (DELEGACIÓN  
PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE  
AGRICULTURA, AGUA Y  
DESARROLLO RURAL. ÁREA DE  
AGRICULTURA).

PONENTE: D. GUSTAVO MARTÍN  
GARCÍA-OCHOA (JEFE DE SERVICIO  
DE EJECUCIÓN Y APOYO  
URBANÍSTICO).

### ACTA N<sup>o</sup> 5 COMISIÓN DE 31 DE JULIO DE 2020

En Toledo, siendo las 12:30 horas del día señalado, se reunieron mediante sistema de videoconferencia, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

D. José Antonio Carrillo Morente, da la bienvenida y las gracias, a los miembros de la comisión, por asistir a esta sesión.



## Castilla-La Mancha

A continuación, informa a los asistentes que hoy se ha publicado en el Diario Oficial de Castilla la Mancha la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha. Esta Ley tiene como objeto una tramitación administrativa más rápida para el desarrollo de proyectos prioritarios e incentivar las iniciativas empresariales que atraigan inversiones en sectores económicos estratégicos para Castilla-la Mancha. Como novedad de la Ley es la creación, dentro de la estructura de la Consejería en materia de incentivación empresarial, de la Unidad de Acompañamiento Empresarial para informar, apoyar e impulsar tanto los proyectos que pretendan su declaración de prioritarios como de coordinación, seguimiento e impulso de los que ya hayan sido declarados prioritarios.

Serán proyectos prioritarios los declarados por el gobierno por su contribución a la generación de empleo e impliquen una inversión y los pertenecientes a sectores económicos estratégicos, recogidos en el art. 4 de la Ley.

En cuanto a las incidencias en las Comisiones:

- Aparte del informe de ponencia clásico, se suman otros informes de ponencia de otras materias que deben ser expuestos por funcionarios responsables del área correspondiente y de todos ellos saldría un único informe.
- Cuando la actividad se ubique en suelo rustico la declaración como proyecto prioritario implicara la obtención de la calificación urbanística, así como la autorización para excepcionar los parámetros de ocupación máxima y parcela mínima de la ITP. Cuando el proyecto sea un PSI, la declaración del proyecto como prioritario equivale a la DIR, reduciéndose a la mitad todos los plazos de la tramitación.
- En la Disposición Final Primera, se modifica el TRLOTAU. Se recogen diez medidas y entre ellas se introduce una Disposición Adicional Quinta, para establecer un procedimiento simplificado de desclasificación de sectores de suelo urbanizable, pasando a suelo rústico.

Por último, D. José Antonio Carrillo Morente aprovecha esta intervención para desearles a los miembros de la Comisión un feliz verano y merecido descanso y un fuerte abrazo a todos. Abandonando la Comisión y asumiendo la presidencia de la misma D. Jorge Moreno Moreno, que procede a iniciar el orden del día de la presente sesión.



## Castilla-La Mancha

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 26 de junio 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 26 de junio de 2020.

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

#### **SUELO RÚSTICO**

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

#### **2.- VILLASEQUILLA. EXPTE. 048/19 SNU. NUEVA NAVE DE BODEGA Y ALMACÉN DE ACEITE Y PRODUCTO ENVASADO, PROMOVIDO POR VEGA MELGAR SCL.**

Visto el expediente tramitado por **VEGA MELGAR SCL**, solicita la calificación urbanística para **NUEVA NAVE DE BODEGA Y ALMACÉN DE ACEITE Y PRODUCTO ENVASADO (Expte. 048/19 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLASEQUILLA**, Polígono 39, Parcelas 10 y 13, 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:

- A la obtención del informe de la **Delegación Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** en relación con la tramitación de Informe Ambiental.
- A los condicionantes contenidos en el informe de fecha 23/06/2020, de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** siempre que el Ayuntamiento considere que no es posible la ubicación del Proyecto en otra ubicación.
- A la obtención del informe favorable de **ADIF** en relación a la solicitud de reducción de la línea límite de edificación.



## Castilla-La Mancha

- A las observaciones contenidas en la comunicación de fecha 13/03/2019, del Servicio de Cultura de **Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes** respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico, en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante su ejecución.

En base al informe favorable del informe del Servicio de Industrial Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, de fecha 11/10/2018 sobre modificación de limitaciones en cuanto al porcentaje de ocupación y parcela mínima y valorando el relevante interés social o económico de la actividad, el **Ayuntamiento de Villasequilla** deberá aceptar las limitaciones en cuanto al porcentaje de ocupación 29,89% y de superficie mínima de parcela, 4.140 m<sup>2</sup>

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - o Proyecto (refundido) de ejecución asociado al almacenamiento de aceite y producto envasado con nueva nave de bodega y nueva nave de almacén, de fecha 15 de noviembre de 2018, redactado por el ingeniero agrónomo Ernesto Tardío Boo.
  - o Anexo complementario nº 1 y nº 2 al Proyecto de ejecución de 20/09/2018 y 28/05/2019 redactados por el mismo técnico.
  - o Estudio Hidrológico de fecha 11/02/2020 redactado por el I.C.C.P. David López Abejón

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Villasequilla 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).
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR) e 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



## Castilla-La Mancha

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 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma.

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 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.

### **3.- PULGAR. EXPTE. 054/19 SNU. AMPLIACIÓN EN FÁBRICA DE PIENSOS, PROMOVIDO POR SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA LA MANCHA SAN ANTÓN.**

Visto el expediente tramitado por **SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA LA MANCHA SAN ANTÓN**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN EN FÁBRICA DE PIENSOS (Expte. 054/19 SNU)**, localizada en el municipio de **PULGAR**,



## Castilla-La Mancha

Polígono 15, Parcela 7, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

- a) En relación con **excepción de parcela mínima** prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento, **informar favorablemente para realizar la actividad en una parcela inferior a la marcada en la orden**, con el informe favorable del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de fecha 10-10-2019, con la declaración de Ayto de relevante interés social, y siendo una actividad compatible con la naturaleza del suelo.
- b) **OTORGAR** la calificación urbanística, 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, 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 autorización de la Consejería de Desarrollo Sostenible del trámite ambiental del proyecto.
- La Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo emitida el 07-07-2020
- El informe favorable Consejería de Educación, Cultura y Deportes. del 21-02-2019 sobre la afección al Patrimonio Cultural.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la licencia 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 BÁSICO DE OBRA CIVIL Y MEJORAS TECNOLÓGICAS LIGADAS A LA FABRICACIÓN DE PIENSOS DE S.COOP C-LM SAN ANTÓN DE PULGAR (TOLEDO)" redactado por Ernesto Tardio Boo, Ingeniero Técnico Agrícola Colegiado ITA nº: 5.506 y firmado el 1/06/ 2018, anexos y documentación aclaratoria presentada ante el Ayuntamiento.

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 por parte del órgano de cuenca informe favorable al proyecto. (Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 07-07-2020).



## Castilla-La Mancha

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso **una superficie de 3.526 m<sup>2</sup>**, (cantidad ocupada por la actividad y definida por el vallado). Esta es la superficie a vincular total que deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y que incluirá todas las edificaciones de la parcela (existentes y nueva).

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.



Castilla-La Mancha

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

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

#### 4.- CAMUÑAS. EXPTE. 001/20 SNU. INTERCONEXIÓN CON RED TRONCAL DE CORREOS TELECOM, PROMOVIDO POR LYNTIA NETWORKS, S.A.U.

Visto el expediente tramitado por **POR LYNTIA NETWORKS, S.A.U.**, solicita la calificación urbanística para **INTERCONEXIÓN CON RED TRONCAL DE CORREOS TELECOM (Expte. 001/20 SNU)**, localizada en el municipio de **CAMUÑAS**, Polígono 9, Parcelas 1, 166, 9001, 9002, Y 9005, Polígono 5, Parcela 9008 y Polígono 12, Parcela 211 y 9007, 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 respuesta a la solicitud de fecha 28-02-2020 que se emita desde la Viceconsejería de Medio Ambiente.
- Las Autorizaciones emitidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fechas 20-02-2020 y 25-06-2020.
- La Autorización o informe que se emita por parte de la Consejería de Desarrollo Sostenible en respuesta a la solicitud efectuada de fecha 25-02-2020.
- La Autorización de cruce emitida por la DG de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 30-04-2020.
- La Autorización emitida por el Servicio de Carreteras de la Diputación de Toledo, de fecha 07-04-2020.
- El Informe emitido por los Servicios de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 27-04-2020.

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

Asimismo, en caso de que la canalización afecte a propiedades privadas, será necesaria acreditación de que el promotor dispone del correspondiente derecho.





## Castilla-La Mancha

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 y 2 del RSR respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima serán las contenidas en los proyectos y anexos aportados, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados ya mencionados y en aquello que no se oponga al informe en tramitación y autorización de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible, en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º. Además de lo ya indicado, los actos en SNUEP están posibilitados por:

- Las Autorizaciones emitidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fechas 20-02-2020 y 25-06-2020.
- La Autorización de cruce emitida por la DG de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 30-04-2020.
- La Autorización emitida por el Servicio de Carreteras de la Diputación de Toledo, de fecha 07-04-2020.

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 (en este caso caminos y vías) vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela (camino) 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).

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

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



## Castilla-La Mancha

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.

Una vez finalizado el punto 4º de orden del día abandonan la Comisión el representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana D. Manuel Carlos Gómez Criado.

### 5.- LA GUARDIA. EXPTE. 009/20 SNU. OBRAS AUXILIARES SOBRE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ALMAZARA, PROMOVIDO POR OLEOVENZA 2014 S.L.

Visto el expediente tramitado por **OLEOVENZA 2014 SL**, solicita la calificación urbanística para **OBRAS AUXILIARES SOBRE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ALMAZARA (Expte. 009/20 SNU)**, localizada en el municipio de **LA GUARDIA**, Polígono 47, Parcelas 12, 13, 86 y 87, 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:

- A la obtención del informe de la **Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible** en relación con la tramitación del Informe Ambiental.
- A la obtención del informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, de la **Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible** como órgano gestor de la Colada de la Cañada de Castilla, en relación a posibles afecciones
- A las observaciones contenidas en el informe favorable, de fecha 24/06/2020, del Servicio de Cultura de **Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes** respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico, en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante su ejecución.



## Castilla-La Mancha

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - o Proyecto de implantación de almazara, de junio de 2020, redactado por el ingeniero agrónomo J. Florencio Pastrana Iglesias
  - o Documento Ambiental, de fecha junio de 2019, redactado por el ingeniero agrónomo J. Florencio Pastrana Iglesias

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Guardia 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).
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR) e 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 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma (55.857 m<sup>2</sup>) puesto que la finca en que queda emplazada la almazara objeto de Proyecto va a quedar prácticamente en su totalidad plantada de olivar de tipo intensivo.

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



Castilla-La Mancha

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.

**6.- MALPICA DETAJO. EXPTE. 028/20 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACIÓN AVICOLA DE ENGORDE DE POLLOS, PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES ALONSO, C.B.**

Los puntos 6, 7, 8 y 11 del orden del día se ausentan de la Comisión, D. Ángel Sánchez Fernández representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Toledo).

Visto el expediente tramitado por **EXPLOTACIONES ALONSO, C.B.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACION DE EXPLOTACIÓN AVICOLA DE ENGORDE DE POLLOS (Expte. 028/20 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 19, Parcela 106, 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:



## Castilla-La Mancha

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 Resolución de 23/03/2020 de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto.

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

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

- Proyecto de "Ampliación de explotación avícola de engorde de pollos: nave 3" redactado por el Jose Raúl Sánchez González Ingeniero Técnico Agrícola E. Ag. e Ingeniero agrónomo colegiado 3.665 COITAC y visado el 7 de abril de 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.

En concreto se ha obtenido Resolución de Resolución de 23/03/2020 de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto. No se esperan afecciones significativas sobre el medio ambiente.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada legalmente a la totalidad de la explotación una vez ampliada**, (construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso) **una superficie de 29.628,40 m<sup>2</sup>**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la ocupación máxima indicada en el punto 4.3 de la Instrucción Técnica del Planeamiento).



Castilla-La Mancha

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.

**7.- MALPICA DETAJO. EXPTE. 029/20 SNU. EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE REPRODUCTORAS, EN FINCA VIABLE EN EL PARAJE "HORNAGUERA ALTA", PROMOVIDO POR AVICEMA S.A.T.**

Visto el expediente tramitado por **AVICEMA S.A.T.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE REPRODUCTORAS, EN FINCA VIABLE EN EL PARAJE "HORNAGUERA ALTA"**, (Expte. 029/20 SNU), localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 19 y 20, Parcela 126, 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**



## Castilla-La Mancha

**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 Resolución de 16/08/2019 de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto.

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

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

- Proyecto de "explotación avícola de reproductoras" redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola 2019 José Raúl Sánchez González colegiado. 3.665 COITAC y visado el 17 de octubre de 2019.
- 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 Resolución de Resolución de 16/08/2019 de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto. No se esperan afecciones significativas sobre el medio ambiente.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a la explotación, (construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso) **una**



## Castilla-La Mancha

superficie 19.414 m<sup>2</sup>, (Superficie realmente ocupada por la actividad). **Se deberán vincular 19.264 m<sup>2</sup> de la parcela 126 del polígono 19, que corresponden a la superficie vallada de la granja avícola y 150 m<sup>2</sup> de la parcela 126 del polígono 20, que corresponden al transformador que da servicio a la actividad y los retranqueos legales que deberá tener** (5m a linderos y 15 a eje de caminos (si el camino es de 10m de ancho, el transformador deberá estar como mínimo a 10 m del camino y 5 de cualquiera de los otros tres linderos).

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.

### **8.- MALPICA DETAJO. EXPTE. 030/20 SNU. EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE 27.500 POLLOS DE ENGORDE, PROMOVIDO POR JÉSSICA SÁNCHEZ MORA.**

Visto el expediente tramitado por **JÉSSICA SÁNCHEZ MORA**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE 27.500 POLLOS DE ENGORDE, (Expte. 030/20 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 19, Parcela 230, 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





## Castilla-La Mancha

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 Resolución de 25/04/2019 de la D, P. de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto.
- Por encontrarse la parcela en zona regable se deberá solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo y a la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

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

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

- Proyecto de "Nave para explotación avícola de 27.500 pollos de engorde" redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Francisco Carrillo de la Cruz colegiado. 7.185 COITAC y visado el 7 de Julio de 2019.
- 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 Resolución de Resolución de 25/04/2019 de la D, P. de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto. No se esperan afecciones significativas sobre el medio ambiente.

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

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



## Castilla-La Mancha

- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a la explotación, (construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso) **la totalidad de la finca, con una superficie catastral de 42.043 m<sup>2</sup>**, (Superficie vallada y que delimita la actividad).

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.

### 9.- **MEJORADA. EXPTE. 032/20 SNU. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDA POR MOON INFINITA, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **MOON INFINITA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expte. 032/20 SNU)**, localizada en el municipio de **MEJORADA**, Polígono 13, Parcela 162, la Comisión



## Castilla-La Mancha

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 de del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 28-08-2019, relativo a consulta "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA" (CON-TO-19-8542).
- Informe sobre afección al patrimonio arqueológico del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo de 28-02-2020.
- Resolución de inscripción de aprovechamiento de aguas (sección B) para aprovechamiento de aguas subterráneas por disposición legal de 02-02-2005.
- Solicitud de cambio de titularidad de la mencionada inscripción, según establece ésta en su apartado SÉPTIMO, en el que se hace referencia a los artículos 83 al 88 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son exclusivamente las contenidas en:
  - Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda familiar aislada, firmado por D. Jesús García Francés, Arquitecto (visado 10-12-2019).
  - Anexo. Memoria descriptiva, firmado por D. Jesús García Francés, Arquitecto en julio 2020 (incluye plano 01R SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO con la ubicación definitiva y ubicación de servicios y plano 02R PLANTAS USOS Y SUPERFICIES).
- 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 de del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 28-08-2019, relativo a consulta "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA" (CON-TO-19-8542) en el que se declara la compatibilidad de dicha actividad con la conservación de los recursos naturales siempre y cuando se cumplan una serie de medidas que se establecen en el propio informe, según establecen la Ley de 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, y de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica.



## Castilla-La Mancha

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Mejorada 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).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20 RSR y artículo 5.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y artículo **la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a la vivienda unifamiliar aislada, será de 30.000 m2.**

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.



## Castilla-La Mancha

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.- CARMENA. EXPTE. 035/20 SNU. TRASLADO Y MODERNIZACIÓN DE FÁBRICA DE PIENSOS, PROMOVIDO POR MARCOS DEL PINO SOBRINO.**

Visto el expediente tramitado por **MARCOS DEL PINO SOBRINO**, solicita la calificación urbanística para **TRASLADO Y MODERNIZACIÓN DE FÁBRICA DE PIENSO (Expte. 035/20 SNU)**, localizada en el municipio de **CARMENA**, Polígono 509, Parcela 1456, 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:

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

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

- Proyecto de ejecución de "Traslado y modernización de fábrica de piensos" redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Francisco Carrillo de la Cruz, colegiado 7.185 por el COITAC y visado el 17 de diciembre de 2019.

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



## Castilla-La Mancha

la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso **una superficie de 21.731.8 m<sup>2</sup>**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la parcela mínima indicada en el punto 4.3 de la Instrucción Técnica del Planeamiento). Esta es la superficie a vincular total que deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y que incluirá todas las edificaciones de la parcela (existentes y nueva).

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 damos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

### **11.- MALPICA DETAJO. EXPTE. 034/20 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA PARA CEBO DE PORCINO INTENSIVO, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA SERRANO GAROZ, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **AGROPECUARIA SERRANO GAROZ S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA PARA CEBO DE PORCINO INTENSIVO, (Expte. 034/20 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 18, Parcela 373, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y



## Castilla-La Mancha

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:

- Resolución de 13/02/2020, de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo, del proyecto denominado: Ampliación de explotación ganadera para cebo de porcino intensivo (expediente PRO-TO-19-2365)
- Por encontrarse la parcela en zona regable se deberá solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo y a la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

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

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

- Proyecto de "Ampliación de explotación ganadera para cebo de porcino intensivo" redactado por el Ingeniero agrónomo D. Joaquín Gómez Martín, colegiado 3.137 COIACC y visado el 24 de abril de 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.

En concreto se ha obtenido Resolución de Resolución de 13/02/2020 de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto. No se esperan afecciones significativas sobre el medio ambiente.

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

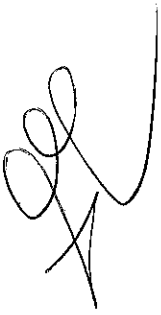
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia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




## Castilla-La Mancha

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

- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).



De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada legalmente a la totalidad de la superficie vallada una vez realizada la ampliación**, (construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso) (superficie delimitada gráficamente en planos). La superficie registral es de 9 Ha, y la catastral de 86.770m<sup>2</sup>. La diferencia es debida a que la parcela está atravesada por dos zonas de dominio público, generándose tres subparcelas. La actividad se encuentra en la subparcela más al sur, que se encontrará totalmente vallada según el proyecto. Independientemente de la superficie asignada en los distintos organismos, es la totalidad de dicha subparcela la que debe de quedar vinculada.



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.





## Castilla-La Mancha

### 12.- LA GUARDIA. EXPTE. 052/18 SNU. ADAPTACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES GANADERAS PARA CASA RURAL, EN CALLE FUENTE Nº 1, PROMOVIDO POR ÁNGELA DEL ÁLAMO MOHÍNO.

Visto el expediente tramitado por **ÁNGELA DEL ÁLAMO MOHÍNO**, solicita la calificación urbanística para **ADAPTACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES GANADERAS PARA CASA RURAL EN EDIFICACIÓN EXISTENTE CON RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (Expte. 052/18 SNU)**, localizada en el municipio de **LA GUARDIA**, en polígono 68, parcela 19, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- a) En relación con la **excepción del cumplimiento de la parcela mínima y porcentaje de ocupación máximo de las edificaciones e instalaciones**, prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, **informar favorable a la parcela de 3.031 m<sup>2</sup>, y ocupación del 26,88 %**, según los cálculos realizados sobre los proyectos presentados y con el informe favorable del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo con registro salida de 22-5-2018.
- b) **OTORGAR** la calificación urbanística, 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 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:

- 09-04-2018: Informe previo sobre cumplimiento de requisitos en materia turística para la actividad de casa rural del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- 16-06-2020: Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible relativo a la consulta "Proyecto de adaptación y reforma de vivienda y edificaciones ganaderas para casa rural en La Guardia" (Expediente: CON-TO-20-9242).

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 exigibles.

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:
  - Memoria-informe Adaptación de complejo ganadero en casa rural, firmado por Dña. María Amparo González Moya, el 24-04-2018.

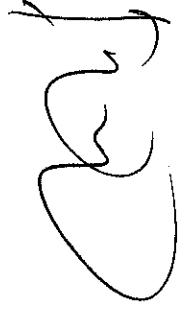


## Castilla-La Mancha

- Anexo I Memoria –informe adaptación de complejo ganadero en casa rural firmado el 13-08-2018 (incluye dos planos de agosto 2018).
- Anexo II Memoria –informe adaptación de complejo ganadero en casa rural firmado el 26-02-2019.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Guardia 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 los artículos 27.3 RSR y 9.5. 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 la totalidad de la parcela 19.

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 el TRLOTAU *“en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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



## Castilla-La Mancha

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.**

**13.- MAZARAMBROZ, EXPTE. 045/20 SNU. BAR-TERRAZA DE VERANO EN FINCA RÚSTICA, PROMOVIDO POR ISRAEL GONZÁLEZ DE LA ROSA.**



Visto el expediente **045/20 SNU** por el que el Ayuntamiento de Mazarambroz 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 **BAR-TERRAZA DE VERANO EN FINCA RÚSTICA**, localizado en Polígono 16, Parcelas 36 y 61, promovido por **ISRAEL GONZÁLEZ DE LA ROSA**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la actividad provisional haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será desde la fecha de concesión de la licencia urbanística hasta 20 de septiembre de 2020**. 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 Mazarambroz 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.
- En el supuesto de que las fosas sépticas requeridas por la actividad no fueran estancas y puedan, por tanto, producir vertidos, se solicitará autorización de vertido a la Confederación Hidrográfica del Tajo.



Castilla-La Mancha

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.

**14.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 052/20 SNU. ACTIVIDAD TEMPORAL EN FINCA DESTINADA A EVENTOS DE CARÁCTER RECREATIVO, PROMOVIDO POR JUCAR TOROS, S.L.**

Visto el expediente **052/20 SNU** por el que el Ayuntamiento de Cedillo del Condado 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 **ACTIVIDAD TEMPORAL EN FINCA DESTINADA A EVENTOS DE CARÁCTER RECREATIVO**, localizado en Polígono 2, Parcela 30, promovido por **JUCAR TOROS**,

**S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la actividad provisional haciendo constar que **se condiciona la vigencia de la licencia provisional por un plazo no superior a 4 meses**, tal como indica el informe municipal. 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 Cedillo del Condado 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.
- En el supuesto de que las fosas sépticas requeridas por la actividad no fueran estancas y puedan, por tanto, producir vertidos, se solicitará autorización de vertido a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cuanto a la utilización de los aseos existentes en construcción exenta y dadas las características de provisionalidad de la actividad propuesta, se puede admitir el uso de dichas construcciones, sin perjuicio de la viabilidad del expediente de calificación urbanística y la posible adopción de medidas tendentes a la restitución de la legalidad urbanística.



## Castilla-La Mancha

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

**Ruegos y preguntas.** - Ninguna.

Por último, D. Jorge Moreno Moreno da las gracias a los miembros de la Comisión por su participación y por el trabajo que han realizado, emplazándoles para la próxima Comisión que tendrá lugar probablemente a la vuelta de vacaciones.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 13:56 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.

