



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

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

SECRETARIA:

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

PONENTE: D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 2 A 11 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

VOCALES:

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

- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA).

- D. ÁNGEL DE MIGUEL PINERO (COLEGIO DE ABOGADOS).

- D. JORGE PRIETO (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL. ÁREA AGRICULTURA).

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA). EN EL PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA PERDIÓ LA CONEXIÓN.

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

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

ACTA N^o 5

COMISIÓN DE 4 DE AGOSTO DE 2021

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, por sustitución, del Vicepresidente, 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 1 de julio de 2021, 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 1 de julio de 2021.

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 122 del TRLOTAU:

2.- UGENA, EXPTE 013/21 PL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LAS UE-19 Y 20 PROMOVIDO POR IBERIA REAL ESTATE, S.A.

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

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

- En la proposición jurídico-económica se deberá definir con claridad lo relativo a los costes de las obras de contención del talud del arroyo. En cualquier caso, esos costes deben estar incluidos entre los costes de urbanización totales. Y se tendrá en cuenta que la no previsión de los mismos, salvo mejor justificación, impediría incluirlos posteriormente por el procedimiento de retasación, ya que esta está prevista según el artículo 115.4 del TRLOTAU únicamente cuando se dé *la aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización*. Además, parece conveniente que para poder valorar esas obras exista un documento técnico que las describa, al menos con la definición de anteproyecto, sin perjuicio de la obligación legal señalada en el siguiente punto.
- Tanto en la propuesta de convenio como en la proposición jurídico-económica se señala el compromiso por el agente urbanizador de promover con posterioridad a la adjudicación una modificación del proyecto de urbanización ya aprobado en su día por el Ayuntamiento de Ugena, a fin de incluir las obras restantes, así como las de adecuación del talud del arroyo colindante. En relación con esto se tendrá en cuenta que la alternativa técnica en base a la cual se adjudique el programa debe incluir todas las obras necesarias, con los contenidos mínimos previstos en el artículo 110.4.1.b) del TRLOTAU. Por lo que tanto el aspirante a agente urbanizador debería aportar esos documentos antes de la aprobación y adjudicación del PAU.



- Por otro lado, se recuerda la necesidad de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cualquier obra en zona de policía del arroyo que no hubiera sido autorizada durante la tramitación o ejecución del PAU aprobado en 2005.
- Se aclarará y corregirá, según proceda, la discordancia de datos entre las fechas de aprobación y adjudicación que se señala en los certificados (17 de marzo de 2005) y la que aparece en las bases (19 de marzo de 2005). Igualmente, hay una aparente contradicción entre esta fecha y la de la alternativa técnica que según las bases se debe asumir, 2 de mayo de 2007.
- En cuanto a la notificación a las personas titulares de derechos afectados prevista en el artículo 87.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, se incluyen en el expediente dos notificaciones, si bien se desconoce si son todos los titulares de derechos afectados por la actuación. Se incluirá en el expediente certificado que acredite este extremo.

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

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica 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:

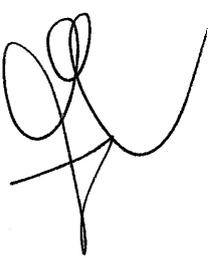
3. **HONTANAR. EXPTE. 016/21 SNU. INSTALACIÓN DE 5 MINICASAS PREFABRICADAS Y PISCINA PARA TURISMO RURAL SITUADA EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 51, PROMOVIDO POR ADRIANA LOREDANA CRACIUN.**

Visto el expediente tramitado por **ADRIANA LOREDANA CRACIUN**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE 5 MINICASAS PREFABRICADAS Y PISCINA PARA TURISMO RURAL (Expte. 016/21 SNU)**, localizada en el municipio de **HONTANAR**, en el polígono 2, parcela 51, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La

Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- 
- El informe de fecha 27/10/2020 de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - El informe de fecha 29/10/2020 de la D.P. de Toledo de la Consejería Desarrollo Sostenible
 - El informe sobre el cumplimiento de requisitos en materia turística Cª de Economía, Empresas y Empleo. (D.P. de Toledo) de fecha 01-10-2020.
 - El Informe de fecha 14/08/2020 de la D.P. de la Cª de Educación, Cultura y Deportes.
 - La resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 04/05/2021, la inscripción del aprovechamiento en la Sección B de fecha 13/01/2021, y resto de sus escritos. Además, queda pendiente cualquier cambio o condicionante que imponga la CHT para la autorización de vertido.

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 de instalación de 5 minicasas prefabricadas tipo mega-pod para turismo rural y construcción de piscina de uso privado tipo 3A anexa a la misma, parcela 51 polígono 2 en Hontanar (Toledo), redactado por David Jiménez Toledano Ingeniero industrial, Nº 14.336 – COIIM y anexos aclaratorios, y documentación remitida a requerimiento del Ayuntamiento y de este Servicio.
 - 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.

Se cuenta con resolución del archivo de la solicitud de obras en la zona por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 04-05-2021 y en la que se indica que el sistema de evacuación se tramitara independiente de esta solicitud. Existe solicitud de vertido para el sistema de evacuación de fecha 01/02/2021. Que por la tramitación de la CHT dicha autorización no se realiza hasta que se comprueba que las obras se ejecutan según el proyecto y sus indicaciones. Visto lo anterior, el organismo de cuenca no prohíbe el uso propuesto.



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, que será de **15 AÑOS** 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 actividad, en la que se deberán incluir la superficie vallada y el sistema de depuración.

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.

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 de 5.004 m², y la actuación será la plantación de 139 encinas, según plano adjunto al expediente.

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.



4. **ALMONACID DE TOLEDO, EXPTE. 104/19 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 0,99 MEGAVATIOS PICO DENOMINADA “FTV ALMONACID”, UBICADA EN EL POLÍGONO 1 PARCELAS 249 Y 257, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR POWER CHOICE, S.L.**



Visto el expediente tramitado por **POWER CHOICE, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 0,99 MEGAVATIOS PICO DENOMINADA “FTV ALMONACID” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN (Expte. 104/19 SNU)**, localizada en el municipio de **ALMONACID DE TOLEDO**, en el polígono 1, parcelas 249 y 257, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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:



- El informe de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental de la C^a de Desarrollo Sostenible, emitido en fecha 30-04-2021.
- La autorización administrativa de la CHT de fecha 19-05-2020.
- La autorización administrativa del Servicio de carreteras de la C^a de Fomento de 16-10-2019.
- La autorización administrativa del Servicio de carreteras de la Diputación que se llegue a emitir en respuesta a la solicitud de 11-06-2021.
- La autorización administrativa de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 12-03-2020.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 14-06-2021.

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 2 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1, 1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del informe o de Medio Ambiente emitido.
- El informe de AUTORIZACIÓN de la CHT DE FECHA 19-05-2020, posibilita la realización de los actos en SNUEP con protección ambiental sobrevenida por la ocupación de la zona de policía del arroyo Guadazaleta, en observancia del art. 38.2.

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).
Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia, en atención a lo señalado en el siguiente punto, cuya caducidad determinará asimismo la caducidad de la calificación (Art. 17 c) RSR), lo que deberá advertirse en el otorgamiento de la licencia (Art. 40 RSR). Además, según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá 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 por tanto, caducidad de la calificación urbanística.
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la actuación de 40 años.

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 10.049,1 m². Asimismo, serán 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 a lo establecido por la Dirección General de Evaluación Ambiental en el informe emitido, en dónde se indica una superficie de reforestación de 0,2325 Ha. y 1.538 m² de pantalla vegetal.

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.

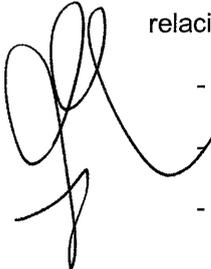


5. LAGARTERA. EXPTE. 101/19 SNU. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN LA PARCELA 283 DEL POLÍGONO 2 PROMOVIDO POR JUAN JOSÉ GARNICA ALVEAR.

Visto el expediente tramitado por **JUAN JOSÉ GARNICA ALVEAR**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expte. 101/19 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, en el polígono 2, parcela 283, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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 que se obtengan las licencias necesarias para la construcción del pozo, y su inscripción ante al CHTajo.
 - Informe de fecha 11-07-2019 del Servicio de Medio Ambiente C^a. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
 - Informe del Servicio de Espacios Naturales de fecha 19-08-2019 por el cual no ve afección al espacio protegido siempre que no se vean afectados los arboles existentes en la parcela. En caso que durante las obras se viesen afectados, necesitaran autorización de dicho Servicio
 - Informe de Patrimonio de 30/09/2019.



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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico de vivienda unifamiliar, firmado por el arquitecto Miguel de Oriol Icaza, Colegiado COACM 959 y visado el 31/07/2018. Aclaraciones técnicas sobre las instalaciones, aportadas en la tramitación de licencia, y que no coinciden con el proyecto visado, en especial la documentación aportada por el promotor con fecha 20/01/2020 en cuanto a la definición constructiva y situación de la obra, la aportada con fecha 19/11/2020, en lo referente al sistema de depuración, y la aportada con fecha 22 de abril de 2021 en cuanto a la ubicación y trazado de la acometida de

electricidad, ubicación de la fosa séptica y la situación del pozo. Esta calificación incluye al proyecto y separatas necesarias para desarrollar el proyecto básico presentado.

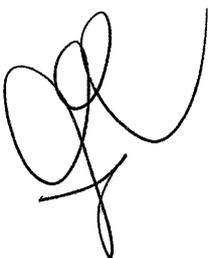
No se podrá dar suministro de agua a la presente actuación desde red la Agrupación de Aguas Pinote Blanco.

Se deberá contar con un contrato de mantenimiento de la fosa séptica durante toda la vida de la construcción.

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.

- Se cabó informe del Servicio de Espacios Naturales de fecha 19-08-2019 por el cual no ve afección al espacio protegido.

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

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



De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 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, que es 167.413 m² según el catastro o 167.426,62 m² según el proyecto.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la 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 la licencia otorgada 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. **MENASALBAS. EXPTE. 066/21 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINOS DE CEBO, EN SNUEP, CON PROTECCIÓN AMBIENTAL SEGÚN POM, LOCALIZADA EN POLÍGONO 49, PARCELA 119, PROMOVIDO POR GANADOS NAVIGÁN S.L.**

Visto el expediente tramitado por **GANADOS NAVIGÁN S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINOS DE CEBO, EN SNUEP, CON PROTECCIÓN AMBIENTAL SEGÚN POM (Expte. 066/21 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, en el polígono 49, parcela 119, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- En las RESOLUCIONES de la Cª. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitidas en fechas 18-02-2021 de modificación de la 19-02-2007.

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

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

- o Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto "AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINO DE CEBO", con fecha de visado el 17-02-2021.
- o 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 queda posibilitado por las RESOLUCIONES de la Cª. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitidas en fechas 19-02-2007 y 27-11-2013, así como la que se llegue a emitir, en su caso, a propósito de la solicitud realizada el 07-01-2020.

Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.3 y 4 de las Normas del POM). el uso resulta compatible con el régimen de protección.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR respecto a la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, y aunque el promotor propone que sea la totalidad de la misma, se tendrá en cuenta que la superficie mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección es de 15.000 m², siendo la ocupación máxima del 20%, por lo que se deben vincular 22.282 m² del total de la parcela, en relación a la ocupación del 19,3% indicada en proyecto.

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

- o 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 las parcelas sobre las que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- o 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).
- o Que las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).



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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la 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.

7. **TEMBLEQUE. EXPTE. 057/21 SNU. OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE "LA CASA DEL INDIANO" SITUADA EN EL POLÍGONO 28, PARCELA 225. PROMOVIDO POR MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ-MAZARAMBROZ RINCÓN.**

Visto el expediente tramitado por **MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ-MAZARAMBROZ RINCÓN**, solicita la calificación urbanística para **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE "LA CASA DEL INDIANO" (Expte. 57/21 SNU)**, localizada en el municipio de **TEMBLEQUE**, en el polígono 28, parcela 225, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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.

En especial en resolución aprobatoria de la dirección general de Medio Natural y Biodiversidad "Ayudas para el mantenimiento y mejora de la biodiversidad en acciones que repercuten en el estado de conservación de la red Natura 2000" y su pliego de condiciones, firmado el 03/12/2020.

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

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

- El pliego de condiciones técnicas "ayudas para el mantenimiento y mejora de la biodiversidad en acciones que repercuten en el estado de conservación de la red Natura 2000".

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 el escrito de fecha 26/02/2021 de la Consejería de Desarrollo Sostenible que indica que "el proyecto no debe someterse a procedimiento de evaluación de impacto ambiental".

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

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR y dada la naturaleza de la actuación, será necesario vincular 1.5 Ha de superficie, entre la que debe de estar las construcciones.



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.

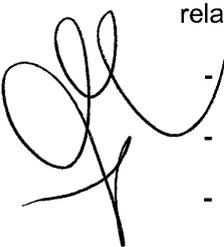
8. **YUNCLILLOS-RECAS.** EXPEDIENTE 092/20 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 10.000 kW. (10 MW) DE POTENCIA, DENOMINADA "AR YUNCLILLOS SOLAR", SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ELEVADORA DE 20/45 KV Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 45 KV. EN PARCELAS 111 Y 114 A 119 DEL POLÍGONO 502, POR CAMINOS PÚBLICOS DE ESTE MUNICIPIO Y DE RECAS. PROMOVIDO POR AR YUNCLILLOS SOLAR, S.L.

Visto el expediente tramitado por **AR YUNCLILLOS SOLAR, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 10.000 kW. (10 MW) DE POTENCIA, DENOMINADA "AR YUNCLILLOS SOLAR", SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ELEVADORA DE 20/45 KV Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 45 KV (Expte. 092/20 SNU)**, localizada en el municipio de **YUNCLILLOS**, en el polígono 502, parcelas 111, 114, 115, 116, 117, 118 y 119, cuya línea de evacuación discurre por caminos públicos (de YUNCLILLOS Y

RECAS), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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:

- 
- La resolución de 15-01-2021 de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental emitida desde la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Informe de fecha 11-05-2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo al anexo sobre plantación perimetral del proyecto.
 - La autorización administrativa previa y de construcción de la Consejería de Desarrollo Sostenible que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fecha 04-02-2020.
 - 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 24-11-2020, en relación al informe obtenido de fecha 07-11-2020.

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.

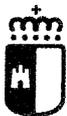


De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima 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.
- Puesto que no hay afección a SNUEP, en cumplimiento del art. 38.2, no cabe mencionar expresamente otros condicionantes para la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).



- Indicar el plazo de vigencia de la licencia, en atención a lo señalado en el siguiente punto, cuya caducidad determinará asimismo la caducidad de la calificación (Art. 17 c) RSR), lo que deberá advertirse en el otorgamiento de la licencia (Art. 40 RSR). Además, según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá 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 por tanto, caducidad de la calificación urbanística.
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la actuación de 35 años.

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 24,29 Ha. 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, 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.

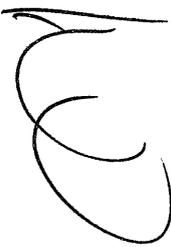
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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.

9. OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 068/20 SNU Y 018/21 SNU. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PARA EXPLOTACIÓN DE REGADÍO SITUADA EN LAS PARCELAS 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5007, 5008 y 5009 DEL POLÍGONO 12, PROMOVIDO POR SAFERMÓN, S.L.



Visto el expediente tramitado por **SAFERMÓN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PARA EXPLOTACIÓN DE REGADÍO (Exptes. 068/20 SNU Y 018/21 SNU)**, localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, en el polígono 12, parcelas 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5007, 5008 y 5009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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:

- Resoluciones de evaluación de impacto ambiental, de los exp. PRO-TO-18-2194 y PRO-TO-18-2194
- Las autorizaciones de fecha 06/05/2020 y 24/03/2021 de la C.H. del Tajo que engloban todas las obras e instalaciones de la actividad, y los condicionantes indicados en las mismas.



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

De conformidad con lo establecido en el artículo **38.2** del RSR la calificación urbanística tendrá el contenido recogido en los siguientes proyectos:

- "Nave agrícola en el paraje "Miramontes" en el t.m. de Oropesa (Toledo)", visado el 10/02/2020.
- "Instalaciones para la puesta en riego de una plantación de almendros en la finca "Dehesón del Roble - zona sur" en el t.m. de Oropesa (Toledo)".
- "Instalaciones para la puesta en riego de una plantación de almendros en la finca "Dehesón del Roble-norte" en el t.m. de Oropesa (Toledo)", ambos firmados en junio de 2020.

Los tres redactados por Francisco M. Gil Castuera, Ingeniero Agrónomo colegiado nº 509 del Colegio oficial de Ingenieros Agrónomos de Extremadura. también ha redactado la documentación complementaria adjunta al expediente de licencia que entre otros cuenta con el plano de situación acotada de las construcciones e instalaciones, aportada con fecha mayo 2021.

El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

En concreto se han obtenido las autorizaciones de fecha 06/05/2020 y 24/03/2021 de la C.H. del Tajo que engloban todas las obras e instalaciones de la actividad.

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:

- 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 15.194 m², se podrá vincular la superficie al conjunto de las parcelas, o bien se podrán vincular a las parcelas afectadas de la siguiente forma: *5.000 m² en la parcela 5009 del polígono 12; y 12.115,77 de forma solidaria a las parcelas 5003 y 5004 del polígono 12, estas dos parcelas no podrán transmitirse de forma individual mientras la construcción y las balsa estén en ellas.

*La parcela mínima a vincular en suelo de regadío para construcciones con uso agrícola es de 0.5 Ha

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.

10. MEJORADA. EXPTE. 009/21 SNU. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDA POR MOBILIARIO E INVERSIONES, S.L, EN POLÍGONO 14, PARCELAS 401 Y 402.

Visto el expediente tramitado por **MOBILIARIO E INVERSIONES, S.L**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expte. 009/21 SNU)**, localizada en el municipio de **MEJORADA**, en el polígono 14, parcelas 401 y 402, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 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

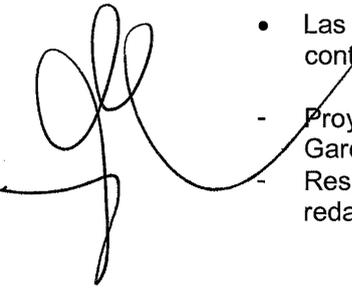
OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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 del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 12.11.2020, relativo a consulta "VIVIENDA FAMILIAR AISLADA" (CON-TO-20-9821).
- Obtención del informe del servicio de Vías Pecuarias solicitado con fecha de 07.06.2021.

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

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

- 
- 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, y visado nº 20.11.2020.
 - Respuesta al requerimiento, con fecha de abril de 2021, firmado por el mismo arquitecto redactor del proyecto.
 - 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 12.11.2020, relativo a consulta "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA" (CON-TO-20-9821) 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.
- 

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 la suma de las dos parcelas catastrales.**

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.



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

11.- EL ROMERAL. EXPTE. 029/21 SNU. ART. 172 TRLOTAU PARA ACTIVIDAD DE CENTRO DE GESTIÓN, VALORIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE AUTOMOCIÓN, 1ª FASE. EN POLÍGONO 14, PARCELA 304, PROMOVIDO POR METALLS DEL CAMP, S.L.U.

Visto el expediente **029/21 SNU** por el que el Ayuntamiento de El Romeral 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 DE CENTRO DE GESTIÓN, VALORIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE AUTOMOCIÓN, 1ª FASE**", localizado en polígono 14, parcela 304, promovido por **METALLS DEL CAMP, S.L.U.**, 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 5 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 El Romeral 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.

RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

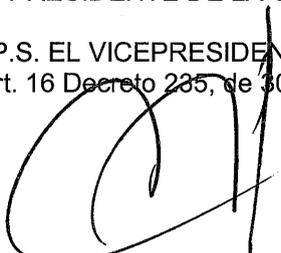
Jorge Moreno Moreno les desea a los miembros de la Comisión unas felices vacaciones y agradece el trabajo que realizan tanto a los miembros como al equipo de esta Delegación Provincial de Fomento.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:46 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

P.S. EL VICEPRESIDENTE
(Art. 16 Decreto 235, de 30/11/2010)



JORGE MORENO MORENO.

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



TERESA ESTEBAN PERONA.