



## ASISTENTES

### PRESIDENTE:

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

### VICEPRESIDENTE:

- 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<sup>a</sup>. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE). SE INCORPORA EN EL PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

- D<sup>a</sup>. MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

- D. ÁNGEL QUEREDA TAPIA (VICEPRESIDENCIA. GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA- LA MANCHA).

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

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

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

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONSUELO ALGUACIL SAN FÉLIX (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, ÁREA CULTURA).

**PONENTES:** D<sup>a</sup> CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTOS 2 Y 3 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 4 A 16 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

### ACTA N<sup>o</sup> 6

### COMISIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2021

En Toledo, siendo las 10:00 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.



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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 4 de agosto 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 4 de agosto 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 37 del TRLOTAU:***

### **2. VILLAMUELAS. EXPTE. 32/17 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMUELAS** conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

#### ***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 del TRLOTAU:***

### **3.- MANZANEQUE. EXPTE. 06/19 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 01 (UA-01) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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



**INFORME preceptivo y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 del TRLOTAU.** En cualquier caso, se informa que el expediente deberá completarse y/o subsanarse con las siguientes consideraciones:

1. (T) Se comunica que la APROBACIÓN DEFINITIVA de un PERIM de las características presentadas correspondería al Ayuntamiento, según se indica en el art. 141 del RP, será este Ayuntamiento el que deberá aprobar definitivamente el instrumento, bastando que previamente se haya evacuado el informe PREVIO y VINCULANTE al que hace referencia el art. 38.3 del TRLOTAU.

Se recuerda que el documento de ordenación establece una nueva delimitación sobre la UA-1 de la que ya se informó favorablemente con condiciones en el Exp. 55/10 PL, CPOTU (27/09/10), por lo que se deberá solicitar el desistimiento, e igualmente respecto al Exp. 08/18 PL.

2. (OD: Superficies) El ámbito figura claramente delimitado en el documento, si bien, la superficie neta que se indica en la Memoria como susceptible de edificar es de 6.556,13 m<sup>2</sup>, (en otras referencias 6.556,18 m<sup>2</sup>) y según la última versión de la memoria de abril 2021, a diferencia de la superficie anteriormente establecida, de 5.586,18 m<sup>2</sup>. Este cambio provoca que la superficie total ordenada no coincida con la ordenada, por lo que se deberá revisar, ya que faltarían 30 m<sup>2</sup> para llegar a ordenar toda la superficie del ámbito.
3. (OD: Ordenanzas) La edificabilidad neta indicada en ordenanza de uso industrial es de 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lo que se deberá modificar en función de la edificabilidad realmente establecida en memoria (0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y en relación con el AT asignado.
4. (OD: Régimen Edificaciones Preexistentes) Se observa la existencia en el ámbito de instalaciones (paneles fotovoltaicos). Se deberá identificar y aclarar el régimen de las instalaciones ejecutadas en la superficie de suelo donde se emplaza la cesión local destinada a uso de zona verde.

No se observa innovación respecto del uso urbanístico de las zonas verdes previsto en el POM, si bien, se recuerda que se requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha si esta situación cambiara con carácter previo a la aprobación definitiva según lo regulado en el Art.39.3 del TRLOTAU.

5. (OD: Condiciones de desarrollo) En la ficha del ámbito, se deberán incluir las consideraciones del informe de AQUALIA, respecto a la ejecución de depósitos, y en cuanto a las autorizaciones que procedan.

Una vez aprobado el PERIM por el Ayuntamiento, se deberá remitir el instrumento debidamente diligenciado con la aprobación definitiva realizada por el Ayuntamiento, aportando un documento en el que se manifieste las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas, así como los documentos necesarios para efectuar el refundido del planeamiento municipal vigente.



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

**4.- ONTÍGOLA. EXPTE 017/20 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ÁMBITO PUERTA SUR LOGISTIC PARK. PROMOVIDO POR ESPACIO DE APARCAMIENTO Y SERVICIOS, S.L.**

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

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

**- EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN DETALLADA (art. 24.2 del TRLOTAU):**

PERI

1. En general, hay incongruencias existentes en los distintos documentos y apartados con respecto a las superficies obtenidas, debido a redondeos, etc. que han de ser resueltos.
2. Habría de incorporarse un plano que reflejara cómo queda el ámbito a desarrollar con respecto a la zona de los Albardiales IV colindante.
3. En cuanto a la ordenanza para uso industrial propuesta, se indica una edificabilidad neta (máxima) industrial sobre la parcela de 1,009 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, que posteriormente se redondea, en 1,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. Para que las superficies queden ajustadas al AT establecido, se recomienda que no se desprecien los decimales de edificabilidad neta permitida.
4. En las Normas Urbanísticas se contempla, entre otros apartados, "Estudios de Detalle". Se advierte que, conforme al Art. 73 del RP, su formulación han de estar prevista expresamente por el PERIM.
5. El ayuntamiento certificará que las infraestructuras y servicios proyectados cuentan con la calidad, suficiencia y funcionalidad necesaria para su correcto funcionamiento, así como sobre la suficiencia y funcionalidad de las conexiones con las redes exteriores.
6. Vistos los planos de servicios e infraestructuras a desarrollar, la red de aguas residuales y pluviales, hasta conectar con la CI. PI Albardiales IV, atraviesa una parcela de zona verde de dicho ámbito, debiendo buscar una solución alternativa para evitar este hecho, ya que no se pueden generar servidumbre alguna sobre las parcelas de zonas verdes.
7. Visto que se trata de un ámbito aislado, en cuanto a que no existe continuidad con el núcleo principal de Ontígola, se valorará, teniendo en cuenta el régimen de

conservación del ámbito colindante, la posibilidad de constituir una entidad urbanística de conservación según recoge el art. 135 TRLOTAU, cuya obligación se habría de recoger expresamente en el PERIM.

#### RESPECTO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PERIM

1. El informe de sostenibilidad económica es incompleto, en cuanto a que no se determina la sostenibilidad del ámbito, ponderando gastos e ingresos de la urbanización, una vez ya terminada. Es por ello que se ha de incorporar un nuevo informe en cumplimiento de lo establecido en el art. 22.4 del TR de la Ley del Suelo (RDL 7/2015).
  2. Se han de tener en cuenta las determinaciones que se indiquen en cada uno de los informes sectoriales solicitados.
  3. Al incluir una parcela, clasificada como suelo urbano consolidado, perteneciente al desarrollo de un Plan Parcial anterior, implica la modificación de dicho Plan Parcial, por lo que ha de incluirse un documento refundido que explique la nueva configuración del sector.
  4. Igualmente, al modificarse las NNSS, cambiando la clasificación y el uso un ámbito, ha de aportarse un documento refundido que explique la modificación de las normas vigentes.
- **EN CUANTO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (PU), (art. 111 del TRLOTAU):**
1. Ha de modificarse el proyecto de urbanización, conforme a la modificación derivada de la solución que se adopte respecto de la red de residuales y pluviales, en cuanto a la afección a la zona verde de los Albardiales IV.
  2. Se entiende que en los costes de ejecución se incluyen los costes derivados de las obras necesarias a ejecutar para llevar las conexiones de los servicios e infraestructuras fuera del ámbito, así como los costes de desmontar y soterrar la línea eléctrica aérea existente que atraviesa el mismo.
  3. Según la memoria hay una zona (inundable) dónde llegará parte del agua de escorrentía, la cual será evacuada mediante bombeo, si bien dicha zona no se encuentra suficiente definida en la documentación gráfica y escrita.
- **EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN, (art. 120 y ss. del TRLOTAU):**
1. Ha de incorporarse al expediente certificado de la Secretaría Municipal sobre la presentación o no de alegaciones, tras el periodo de 20 días posterior a la apertura de plicas, según el art. 90 del reglamento de Actividad de Ejecución.
  2. Han de incorporarse al expediente los informes sectoriales que se hayan recibido previamente solicitados. Así mismo, han de contar con todas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo las obras necesarias. A este respecto, faltaría el informe favorable respecto del proyecto de urbanización del Ministerio de Fomento (departamento de carreteras), la autorización para el soterramiento de la red eléctrica aérea que discurre por el ámbito, así como las autorizaciones necesarias conforme al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, entre otros.



3. El Ayuntamiento ha de incluir la justificación del cumplimiento de la condición en cuanto a la existencia de recurso de agua suficiente, según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha de 16.11.2020.

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:***

#### **5.- LAGARTERA. EXPTE. 051/20 SNU. EDIFICIO PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABALLOS. EN POLÍGONO 9, PARCELA 17. PROMOVIDO POR TITU EXPLOTACIONES AGRARIAS, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **TITU EXPLOTACIONES AGRARIAS, S.L.**, solicita la calificación urbanística para “**EDIFICIO PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABALLOS**” (**Expte. 051/20 SNU**), localizada en el municipio de **LAGARTERA**, polígono 9, parcela 17, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,  
**ACUERDA**

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



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

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
  - Resolución de concesión aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a riego por goteo de pistachos y jardín, abrevadero ganado ovino y equino y usos domésticos (excepto bebida) en parc. 17, pol. 9, con dos tomas, con un volumen máx. anual de 31,362,88 m<sup>3</sup>/año. (N/REF: C-0150/2018) solicitada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, y en tramitación como consta en la publicación del BOP de 29-11-2018 sobre información pública de solicitud ante dicho organismo por el promotor.
  
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Resolución de 18/06/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto Edificio para la explotación ganadera de caballos en la finca Dehesa del Galapagoso (expediente PRO-TO-19-2503).
  - Informe sobre afección al Patrimonio Cultural de 27-02-2020 de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - **Proyecto Básico** Edificio para la explotación ganadera de caballos finca "Dehesa del Galapagoso", firmado por D. Ramón de Arana y Muguruza, arquitecto, visado el 04-09-2018.
  - **Informe de subsanación** aclaratorio de Proyecto Edificio para la explotación ganadera de caballos, firmado por D. Ramón de Arana y Muguruza, arquitecto, con entrada en el Ayuntamiento de Lagartera el 17-12-202.
  - **Plan autoprotección** frente al riesgo de incendios forestales finca "Dehesa del Galapagoso" firmado por Dña. María Eugenia Gómez Hontanill, Ingeniero Técnico Forestal, el 08-10-2020.
  - **Anexo al Proyecto Básico** que incluye plano 01 URBANISMO SITUACIÓN Y PARCELA y plano 02 EMPLAZAMIENTO. TOPOGRÁFICO firmados en junio 2021, que sustituyen a los de Proyecto.



- La legislación sectorial concreta que posibilita los actos de construcción y el uso del suelo previstos, se recoge en los siguientes informes sectoriales:
  - Por su específica **protección natural**, consta dentro del expediente de Evaluación de impacto ambiental (PRO-TO-19-2503), Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales en el que se analiza el uso propuesto en relación con la zona B, en la que se ubica la actuación, y se indica lo siguiente: *“Por tanto, en base a este criterio se trata de una explotación intensiva, que con carácter general no es compatible con los con los objetivos de conservación establecidos para este espacio Natura 2000, sin embargo, dada la superficie con la que cuenta la explotación, el tipo de ganado y el número de animales, en este caso concreto, no consideramos a priori que se vaya a producir un impacto negativo significativo sobre los recursos naturales del espacio Natura 2000, no obstante hay que valorar la carga ganadera total que se mantiene en el conjunto de la explotación”*. Consultada la Unidad Técnica Ganadera de la Oficina Comarcal de Oropesa, y la carga ganadera en la explotación se concluye que se puede “considerar como explotación extensiva según la definición recogida en el RD 69/2018”, y por tanto uso compatible en la zona B.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Lagartera 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. 19.3 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será 100.000 m<sup>2</sup> (superficie reflejada en el plano 02 EMPLAZAMIENTO. TOPOGRÁFICO firmado en junio 2021).

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.

## **6. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 048/21 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO. EN POLÍGONO 19, PARCELA 228. PROMOVIDO POR ZAGUISA 88, S.A.**

Visto el expediente tramitado por **ZAGUISA 88, S.A.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO (Expte. 048/21 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, en la parcela 228 del polígono 19, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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



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

- La Resolución de 12/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Explotación porcina de 2.160 plazas de cría y 4.368 de cebo (expediente PRO-SC-18-0731), situado en el término municipal de Malpica de Tajo (Toledo)", donde se autoriza a la actividad con los condicionantes reflejados en la misma, entre los que destaca: " *La instalación es objeto del expediente AAI-TO-425 de esta Dirección General de Economía Circular, destinado a la obtención de la Autorización Ambiental Integrada para el conjunto de la instalación. En cualquier caso, deberá obtenerse la correspondiente resolución del procedimiento antes de iniciar su construcción.*"
- Informe de 14/02/2019 de La delegación de Educación Cultura y Deporte de la Toledo sobre afección cultural.
- Obtención de la concesión de aguas subterráneas de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a la solicitud de 30 de noviembre de 2019.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias 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 "EXPLORACIÓN GANADERA DE PORCINO" redactado por el Joaquín Gómez Martín, ingeniero agrónomo Cdo. 3.137 COIA Centro y Canarias visado en fecha 24 de febrero de 2021, y los anexos, visados y no visados, presentados ante el Ayto.  
Proyecto de "línea aérea de media tensión y centro de transformación Intemperie de 50 kva para suministro a parcela" redactado por el Ing. Tec. Industrial Juan José Cantalejo Sánchez, colegiado Nº 1087 COITI -Toledo
- 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 la Resolución de 12/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Explotación porcina de 2.160 plazas de cría y 4.368 de cebo (expediente PRO-SC-18-0731).

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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada legalmente**, (construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso) **La totalidad de la parcela** debido a que por la actividad propuesta, normativamente es necesario un vallado perimetral, afectando este a toda la parcela.

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.- SANTA CRUZ DEL RETAMAR. EXPTE. 011/21 SNU. LÍNEA ELÉCTRICA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN. DESDE LA PARCELA 113 HASTA LA PARCELA 115, DEL POLÍGONO 24. PROMOVIDO POR D. ÁNGEL FRAILE HERNÁNDEZ.**

Visto el expediente tramitado por **D. ÁNGEL FRAILE HERNÁNDEZ**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA ELÉCTRICA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (exppte. 011/21 SNU)** desde la parcela 113, hasta la parcela 115 del polígono 24, que dará suministro a una vivienda unifamiliar existente localizada en el municipio de **SANTA CRUZ DEL RETAMAR** en la parcela 115 del polígono 24; la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe de fecha 15/07/2021 del Servicio de Medio Ambiente de Toledo.

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 "Centro de transformación de intemperie de 25 KVA'S y línea aérea de M.T. 15Kv. de acometida para suministro a parcela en Santa Cruz del Retamar (Toledo)", firmado el 01/04/2020 por el Ingeniero Técnico Industrial D. Marcelo Caro Rodríguez colegiado N° 369 COITI Toledo, y anexo1 con fecha junio 2020 y anexo 2 con fecha Julio 2020.

Se indica que el suministro es en exclusiva para el uso vivienda unifamiliar para el edificio de 2 plantas y 173 m<sup>2</sup> por planta, que tendrá uso vivienda unifamiliar, situada en la parcela 115 del polígono 24 de Santa Cruz del Retamar. Según documentación aportada la finca no desarrolla ninguna actividad económica y el resto de las edificaciones existentes no cuentan con uso. Esta calificación no otorga ningún derecho o reconocimiento sobre las construcciones existentes en la parcela con referencia catastral 45158A024001150000YF.

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.

- Hay un informe del Servicio de Medio Ambiente de Toledo, de fecha 15/07/2021, en el que se indica, que el proyecto una vez analizado no necesita someterse a evaluación de impacto ambiental. También informa que no existe ninguna protección de áreas protegidas en la zona.

Según lo anterior se entiende que la protección es de ámbito municipal. En los informes del Técnico Municipal de fechas 04-08-2020 y 21-06-2021, se indica que el proyecto y el uso son compatibles con el P.O.M.

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 se debería vincular a la obra y actividad lo indicado en la Instrucción Técnica del Planeamiento (ITP), orden 4/2020 de 8 de enero de la Consejería de Fomento, pero la actuación propuesta no entra dentro del ámbito definido en el objeto de dicha norma, (art.1 de la ITP), por no que no es necesario vincular ninguna superficie en el registro de la propiedad.

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.

#### **8. TORRALBA DE OROPESA, EXPTE. 013/17 SNU. LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE AGROTURISMO Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS. EN LAS PARCELAS 32, 33, 34, 35 Y 36 DEL POLÍGONO 4. PROMOVIDO POR JAVIER SÁNCHEZ SABROSO.**

Visto el expediente tramitado por **JAVIER SÁNCHEZ SABROSO**, solicita la calificación urbanística para **“LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE AGROTURISMO Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS” (Expte. 013/17 SNU)**, localizada en el municipio de **TORRALBA DE OROPESA**, en las parcelas 32, 33, 34, 35 y 36 del polígono 4, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



- Resolución de fecha 09/03/2012 de declaración de impacto ambiental de proyecto denominado Complejo Turístico “Finca Casaes”, es Torralba de Oropesa (TO-6088/08). Alojamiento rural y centro hípico, e informe de 20/02/2020 de la D.G. de Economía Circular de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- Informe de fecha 29/04/2021 de la actividad de turismo rural del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Informe del 10/05/2021 de la situación de todos los aspectos ante la CHTajo. De las múltiples autorizaciones concedidas por la Confederación, y los condicionantes que se impongan en las que quedan pendientes de resolver.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 y 27 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:

- El arquitecto Javier Rosado Rolandelli colegiado nº 3369 del COACM ha generado una serie de documentación para la legalización de las construcciones durante varios años, que ha sido enviada por el ayuntamiento en febrero de 2017 y para la actividad propuesta el 11/01/2021. La documentación aportada en 2017 con fecha 2016 define constructivamente y gráficamente las edificaciones, y la aportada en 2021 define los usos de las mismas.

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.

Suelo clasificado SRNUP\_Natural (por LIC/ZEPA-Sierra de San Vicente y Valles del Tietar y Alberche)

Se obtuvo el 29/03/2012 una resolución de declaración de impacto ambiental de proyecto denominado Complejo Turístico “Finca Casaes”, es Torralba de Oropesa (TO-6088/08). Alojamiento rural y centro hípico. Incluye la mayor parte de las construcciones, además de un hotel rural no ejecutado.

Con posterioridad se fueron pidiendo sucesivas prorrogas de dicha declaración, y en 20/02/2020, se emitió un informe de la D.G. de Economía Circular de la Cª Desarrollo Sostenible, que indicaba visto el proyecto y la tramitación de la EIA de la actividad ya autorizada, y al haberse construido parte de las edificaciones propuestas, ya no procede la caducidad del expediente, y que las variaciones propuestas, al no afectar a la volumetría aprobada y al uso principal de la actividad, no supone ampliación o agravamiento de sus efectos ambientales”, por lo que no es necesario ser objeto de un nuevo expediente de EIA.

(El proyecto actual contempla los mismos edificios y volúmenes, excepto el hotel que no se llegó a edificar, pero se proponen otros usos a dichos volúmenes, turístico y primario)

Suelo clasificado SRNUP\_Ambiental (por zona de polica del arroyo Alcañizo)



Se ha obtenido informe de la CHTajo que indica que todas las construcciones se encuentran fuera de la zona de flujo preferente, y que los vertidos son compatibles con el medio, (\*aun sin estar autorizados), y describe las actuacionesm construcciones e instalaciones que cuentan con autorización y cuales se encuentran en tramitación.

\*(los expedientes de vertidos no se autorizan hasta que se obtiene licencia municipal, estando ahora mismo en suspenión, por parte de la CHTajo, hasta que se acredite la viabilidad urbanística de las construcciones y 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 TORRALBA DE OROPESA 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, respecto al uso Turismo Rural, en los artículos 28 RSR y 10.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, respecto al uso Recreativo, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la totalidad de las parcelas, ya que la actividad turística está asociada a la actividad primaria desarrollada en las mismas.

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, donde establece un porcentaje mínimo de reforestación del 50%, la resolución de 29/03/2012 de declaración de impacto ambiental de proyecto denominado Complejo Turístico "Finca Casaes", es Torralba de Oropesa (TO-6088/08), impuso como medida compensatoria del impacto del proyecto la reforestación de 88.962 m2, que suponía el 50% de la medición de la finca a esa fecha. Se deberá justificar que se hizo dicha reforestación, y en caso de no haberse realizado se deberá ejecutar

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 TRLOTU *“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.”*

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU. Y respecto a la construcción clandestina que no se legalizase iniciarán además, en su caso, las actuaciones para la restauración de la ordenación urbanística prevista en el artículo 182 y siguientes del TRLOTAU.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**9.- VILLACAÑAS. EXPEDIENTE 063/21 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3 MEGAVATIOS (MW) Y SU LINEA DE EVACUACIÓN. EN POLÍGONO 7, PARCELAS 171, 173, 188, 189, 190, 207 Y 208. PROMOVIDO POR CIRCLE ENERGY ESCUDO, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **CIRCLE ENERGY ESCUDO, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **“INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3 MEGAVATIOS (MW) Y SU LINEA DE EVACUACIÓN” (Expte. 063/21 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLACAÑAS**, polígono 7, parcelas 171, 173, 188, 189, 190, 207 y 208, 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**

**A) Dejar sin efecto el acuerdo favorable de Calificación Urbanística otorgado por la CPOTU en sesión de 12.05.2020, siendo sustituido por el presente.**

**B) El OTORGAMIENTO de la Calificación Urbanística condicionada en su eficacia, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR:**

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - El informe de la C<sup>a</sup> de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial) de 18.11.2019 (Exp - TO-6242-19), con R/s 1153371.
  - El informe de la C<sup>a</sup> de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial) de 30.10.2019 (Exp - TO-5943-19), con R/s 1086480.
  - La Resolución de la C<sup>a</sup> de Fomento (Servicio de Carreteras de la Dirección General) de fecha 08.05.2021, e informe de este mismo servicio de fecha 15.03.2021 con R/s 266277.
  - La resolución de la C<sup>a</sup> de Fomento (Servicio de Carreteras de la Dirección Provincial) de fecha 31.03.2021 con R/s 333501.
  - El informe de la C<sup>a</sup> de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial), de fecha 19.07.2018 y 22.05.2019 (Exp. 190235), con R/s 746841 y 528233, respectivamente.
  - El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 07.09.2021 y 16.11.2020.
  - La resolución de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial), de fecha 04.02.2021 sobre informe de impacto ambiental (PRO-TO-20-2548), publicado en el DOCM nº 29 de 12.02.2021, e informe de 24.05.2021 con R/s 531647.
- La obtención de los informes solicitados:
  - Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, solicitadas con fecha de 29.05.2019, conforme a la implantación definitiva y modificaciones realizadas posteriormente respecto del proyecto original hasta el día de la fecha.
  - La autorización administrativa de Construcción del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, solicitadas con fecha de 29.05.2019, conforme a la implantación definitiva y modificaciones realizadas posteriormente respecto del proyecto original hasta el día de la fecha.

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



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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en: el Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Villacañas 3 MW visado el 27.05.2019; Proyecto de LSMT 15 kV s/c Evacuación Planta Fotovoltaica Villacañas de 16.05.2019; y anexos aportados posteriormente de marzo de 2020 y mayo de 2020, presentados con fecha de 16.03.2020, 06.05.20220 y 08.05.2020, con las modificaciones conforme a indicaciones y limitaciones contenidas en los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR); además de las contenidas en la Memoria para la solicitud de Modificación de Calificación Urbanística del Proyecto con Expediente 007/20 SNU - Planta Solar Fotovoltaica Villacañas 3 MW; Anexo de Modificación al Proyecto de Ejecución Planta Solar Fotovoltaica Villacañas 3 MW, de Mayo de 2021; y Anexo al Proyecto de LSMT 15 kV s/c Evacuación Planta Fotovoltaica Villacañas, con fecha de Mayo de 2021, según consta en el expediente.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de los informes emitidos por el organismo competente en Medio Ambiente, y el Documento Ambiental aportado al expediente.

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

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- 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 30 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 **7,874 Has** para la planta fotovoltaica, coincidiendo con la superficie delimitada por el vallado. Asimismo,



será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon e participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

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

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

Las medidas 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 indicado en el establecido en la Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en el informe emitido de 04.02.2021 (DOCM nº29 de 12.02.2021), y a lo indicado en el Documento Ambiental siempre que sea complementario y no contrario, dónde se indica que establecerán una pantalla vegetal cubriendo una superficie de 6.325 m2.

Así mismo, el Ayuntamiento 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, conforme a la Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible indicada anteriormente.

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.- LAGARTERA. EXPEDIENTE 070/19 SNU DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 4 MWp EN EL POLÍGONO 6 PARCELAS 205 Y 206 DE LAGARTERA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR EDUQUIFER ENERGÍAS.L.**

Visto el expediente tramitado por **EDUQUIFER ENERGÍA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **“INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 4 MWp Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN” (Expte. 070/19 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, polígono 6, parcelas 205 y 206, 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:

- Terminar la tramitación pendiente ante la Confederación Hidrográfica del Tajo de los exp. ZP-0133/2021, ZP-0134/2021 y ZP-0135/2021, cumpliendo las condiciones que fijen los mismos.
- Terminar la tramitación ante el Servicio de Industria de la Delegación Provincial de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible bajo el expediente con la designación: EXPTE PE-542
- El informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de 10/03/2021
- La Resolución de 24/06/2019, por la que se emite informe de impacto ambiental del proyecto Parque solar fotovoltaico Lorenzo Solar y línea eléctrica subterránea de media tensión de evacuación (expediente PRO-TO-18-2310), y escritos posteriores que dan el visto bueno a las modificaciones y las variaciones en el plan de reforestación.

Asimismo, se deberán tener en cuenta las posibles limitaciones derivadas del *Estudio informativo del proyecto de línea ferroviaria de alta velocidad Madrid-Extremadura: Tramo Madrid-Oropesa*, de acuerdo con lo previsto en el Anuncio de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria por el que se somete a información pública el citado estudio publicado en el BOE de 2 de diciembre de 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 Proyecto refundido de la planta solar fotovoltaica "Lorenzo Solar", de fecha enero 2021 firmado por el técnico Miguel Ángel Banús Cortés, y revisado por María Inmaculada Blázquez García, Ingeniera Industrial e Ingeniera del ICAI, colegiado nº 3694/2924

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.

- La Autorización de fecha de 12/03/2021 de Adif para las actuaciones en sus zonas de afección.
- Escrito de 14/07/2021 de la Confederación Hidrográfica del Tajo que explica las autorizaciones concedidas y la tramitación pendiente sobre la actuación.

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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, **con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de 40 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.

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 5,47Ha. Se deberá vincular como mínimo la superficie vallada en cada parcela, según indicaciones del proyecto.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación y de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales y de su entorno, será lo establecido en la Resolución de 24/06/2019, por la que se emite informe de impacto ambiental del proyecto Parque solar fotovoltaico Lorenzo Solar y línea eléctrica subterránea de media tensión de evacuación (expediente PRO-TO-18-2310), y escritos posteriores que dan el visto bueno a las modificaciones y las variaciones en el plan de reforestación. La superficie destinada a plantaciones se deberá definir en el Plan de replantación antes de la concesión de licencia. Dicho Plan deberá incluirse como condición de la licencia y hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en el artículo 58 del TRLOTAU.



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.

Así mismo, el Ayuntamiento, 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.

**11. ORGAZ. EXPEDIENTE 086/20 SNU. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCIAL PARA CONSTRUCCIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO “EL RETAMAR”, LOCALIZADO EN EL POLÍGONO 32, PARCELA 8 y 65. PROMOVIDO POR DESARROLLO PROYECTO FOTOVOLTAICO I, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **DESARROLLO PROYECTO FOTOVOLTAICO I, S.L.**, solicita la calificación urbanística parcial para **CONSTRUCCIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO “EL RETAMAR” (Expte. 086/20 SNU)**, localizada en el municipio de



**ORGAZ**, en el polígono 32, parcelas 8 y 65, 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:

- Seguir las indicaciones del informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de fecha 29 de junio de 2020.
- Cumplir lo indicado en la Resolución de 28/05/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Parque solar fotovoltaico El Retamar de 3,3 MWp (expediente PRO-TO-21-2740)
- Obtener las autorizaciones y permisos necesarios de la D.G. de Transición Energética de la Consejería Desarrollo Sostenible.

**La presente calificación urbanística parcial no conlleva la presunción de conformidad o viabilidad para el resto del proyecto presentado (línea de evacuación en los términos municipales de Orgaz, y Sonseca). La solicitud para esta parte del proyecto (línea de evacuación) se resolverá cuando se complete el expediente con la documentación necesaria de los diferentes municipios afectados.**

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima serán las contenidas en:

“Proyecto de parque solar fotovoltaico “El Retamar” de 3.3 MWp en Orgaz (Toledo)” Visado el 15/01/20

“Modificación a proyecto de infraestructuras de evacuación en MT a 20KV para parque solar fotovoltaico “El Retamar” de 3,3 MWP en Orgaz (Toledo)” con numero de visado 200075-A1 y Anexos.

Todo redactado por Diana Alcalde Viteri, colegiada N° 1609. COITIR



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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, **con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de 40 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.

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 6,91 Ha, debiendo vincularse en cada parcela la superficie ocupada en ella por la planta.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación y de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales y de su entorno, será lo establecido en la Resolución de 28/05/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Parque solar fotovoltaico El Retamar de 3,3 MWp (expediente PRO-TO-21-2740), publicada en el DOCM 9 de junio de 2021. La superficie destinada a plantaciones se deberá definir en el Plan de replantación antes de la concesión de licencia. Dicho Plan deberá incluirse como condición de la licencia y hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en el artículo 58 del TRLOTAU.

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.

## **12. EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 073/20 SNU. RENOVACIÓN DE CUBIERTA DE NAVE EXISTENTE. EN POLÍGONO 5, PARCELA 166. PROMOVIDO POR EKATO PROMOCIONES, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **EKATO PROMOCIONES, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **RENOVACIÓN DE CUBIERTA DE NAVE EXISTENTE (Expte. 073/20 SNU)**, localizada en el municipio de **EI REAL DE SAN VICENTE**, en la parcela 166 del polígono 5, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



- Informe emitido el 25-06-2020 de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo sobre afección al patrimonio cultural.
- Informe firmado del 25-06-2020 por el Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo e informe de aclaración del mismo Servicio firmado el 28-04-2021 (CON-TO-20-7071).
- Informe emitido el 01-07-2020 del Servicio de Medio Ambiente de Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre necesidad de sometimiento a evaluación de impacto ambiental (CON-TO-9071).

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - Proyecto básico y de ejecución de renovación de cubierta de nave firmado por D. Jaime Ruiz Orfila, Arquitecto, el 4-11-19 (visado 25-02-2020)
  - Documentación técnica complementaria a Proyecto firmada por D. Jaime Ruiz Orfila, Arquitecto, el 9-04-2021
  - Documentación técnica complementaria a Proyecto, firmada por D. Jaime Ruiz Orfila, Arquitecto, el 15-07-2021.
- Las actuaciones propuestas se entienden posibilitadas, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. RSR, por los informes, que al respecto de este Proyecto, ha emitido el Servicio de Política Forestal de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo:
  - 25-06-2020: Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, en el que se recoge el régimen de aplicación al uso propuesto: *“El mantenimiento y conservación de construcciones ya existentes, amparadas en la legalidad, no se somete a autorización siempre que no conlleven aumento de altura, planta o volumen ya construido y mantengan las tipologías constructivas tradicionales del paisaje rural de la zona”*. Concluye finalmente que las actuaciones destinadas a adecuar la nave no suponen una afección negativa, y se considera dicha actividad *compatible “siempre y cuando la construcción existente esté amparada en la legalidad y no supongan un incremento de la superficie, volumen o altura”* para cumplir con los requisitos del Plan de Gestión (CON-TO-20-7071).
  - 26-04-2021: Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, en respuesta a solicitud de aclaración por parte de este Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico, en el que respecto al incremento de altura y por tanto de volumen que supone la nueva cubierta, se indica que un técnico competente debe definir si ese incremento se corresponde con las dimensiones necesarias para afianzar la estructura de cubierta, o excede dicha necesidad (en cuyo caso requiere autorización). La actuación no supone afección



significativa sobre los objetivos de conservación siempre y cuando su fin sea el de almacén para alimentación de ganado, aperos y dos boxes para albergar dos caballos. El promotor debe aportar código REGA correspondiente a la tenencia de dichos animales (CON-TO-20-7071).

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR, la **superficie que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, **será de 16.098 m<sup>2</sup>**, según consta en el plano 1 EMPLAZAMIENTO ACOTADO de la Documentación técnica complementaria a Proyecto de abril 2021.

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.

**13.- LA GUARDIA. ACLARACIÓN DEL ACUERDO DE OTORGAMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (CPU 25-09-2003) PARA NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> PURIFICACIÓN FERNÁNDEZ HIJOSA, EN LA GUARDIA, EXP. 293/02 SNU.**

Visto el expediente tramitado por **MARÍA PURIFICACIÓN FERNÁNDEZ HIJOSA**, solicita la “**ACLARACIÓN DEL ACUERDO DE OTORGAMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (CPU 25-09-2003) PARA NAVE AGRÍCOLA, EXP. 293/02 SNU**”, localizada en el municipio de **LA GUARDIA**, en parcelas 15 y 25, polígono 25; 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**

**CONCRETAR** la superficie de que debe ser objeto de vinculación a la construcción, aprovechamientos y usos autorizados en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 25 de septiembre de 2003, para el expediente 293/02 SNU “**NAVE AGRÍCOLA**” promovido por **MARÍA PURIFICACIÓN FERNÁNDEZ HIJOSA**, siendo dicha **SUPERFICIE DE 1 HECTÁREA**.



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

**14.- SONSECA. EXPTE. 003/21 SNU. ART. 172 TRLOTAU PARA ACTIVIDAD DESTINADA A BAZAR, EN LA REFERENCIA CATASTRAL 6537905VJ1963N001UK. PROMOVIDO POR ZHENG ZEDA, S.L.**

Visto el expediente **003/21 SNU** por el que el Ayuntamiento de Sonseca 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 DESTINADA A BAZAR**”, en la referencia catastral 6537905VJ1963N001UK, promovido por **ZHENG ZEDA, S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL solicitada, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de 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 SONSECA 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.



**15.- SESEÑA. EXPTE. 030/19 SNU. ART. 172 TRLOTAU PARA ACTIVIDAD ALMACÉN DE PALETS EN LA CALLE MONTE NARANCO 19-20. PROMOVIDO POR PALETS CUENCA S.L.**

Visto el expediente **030/19 SNU** por el que el Ayuntamiento de Seseña solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para “**ACTIVIDAD ALMACÉN DE PALETS**”, en la calle Monte Naranco 19-20, ubicada en suelo urbanizable dentro del SAU-27, con calificación industrial, promovido por **PALETS CUENCA S.L**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL solicitada, justificado en el hecho de que, de acuerdo con el informe de la arquitecta municipal, se pretenden obras que ocupan el dominio público.

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

***Expediente de Expropiación por Tasación conjunta (artículo 192 RAE). Punto del orden del día nº 16:***

Antes de iniciar la exposición del presente punto del orden del día por el ponente, el Presidente D. José Antonio Carrillo Morente abandona la comisión, asumiendo la presidencia el vicepresidente D. Jorge Moreno Moreno.

**16.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 06/21 O. TASACIÓN CONJUNTA PARA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA EL CIERRE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS CARRETERAS N-502 Y CM-4101 (FASE 1). ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE: AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA.**

En la propuesta de resolución elaborada por el Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico en las **CONSIDERACIONES** se recoge textualmente:

**PRIMERA. - En cuanto a la valoración en las hojas de justiprecio se recoge textualmente:**

*“Se incluye en el expediente documento denominado **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DEL CIERRE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR EN EL TRAMO ENTRE LAS CARRETERAS N-502 y CM-4102, TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)** en el que se incluyen las hojas de justiprecio de cada de una de las propiedades a expropiar.*



*Se contemplan en el valor de expropiación de cada una de las parcelas tanto la expropiación del pleno dominio de las fincas, así como las servidumbres, ocupaciones temporales y otras indemnizaciones en los casos que procede.*

*Se comprueba que los criterios de valoraciones son los adecuados de acuerdo con la legislación vigente.*

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

*Los terrenos se tasan mediante la capitalización de la renta anual, real o potencia de la explotación, según el momento al que debe referirse la valoración. La fecha a considerar es el 19 abril de 2021, fecha más próxima posible al tiempo de exposición al público del expediente de expropiación.*

*Se valora el suelo considerando un aprovechamiento de labor riego propio de la comarca, concretamente una explotación de maíz, admitiendo en todo caso las buenas prácticas agrícolas, asociadas a las características del terreno y las costumbres del lugar.*

*Tras calcular la capitalización de las rentas se llega a un valor:*

**Valor del suelo labor riego = 3,2965 €/m<sup>2</sup>**

*Se calcula el factor de localización con un valor de 1,7952. Llegando por tanto a un valor unitario final de:*

**Valor final = V \* FI = 3,2965 €/m<sup>2</sup> x 1,7952 = 5,9179 €/m<sup>2</sup>.**

*Se calculan por otro lado los valores correspondientes a las servidumbres y a la ocupación temporal. En los casos que corresponde se valoran también otras indemnizaciones por elementos existentes (tuberías, balsas de riego).*

*El cuadro resumen con el justiprecio para cada una de las fincas sería el siguiente:”*





Expropiaciones para el cierre de la circunvalación sur entre N-502 y CM-4102 Fase 1  
Expediente 21/19 VA

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
Nº Orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	m² Pleno Dominio	€/m² Valor base	€ Total Pleno Dominio	m² Servidumbre vuelo	€/m² Valor base	€ Total Servidumbres	€ Otras indemnizaciones	€ Subtotal G+J+K	€ Premio de afectación 5%	m² Ocupación temporal	€/m² Valor base	€ Total Ocupación Temporal	€ Total expropiación L+M+P
1	24	8	45166A024000080000EB	129	5,9179	763,41	0	0	0	0,00	763,41	38,17	0	0	0,00	801,58
3	24	9	45166A024000090001RU	13525	5,9179	80039,60	0	0	0	32735,92	112775,52	5638,78	0	0	0,00	118.414,29
4	24	12	45166A024000120000EY	10358	5,9179	61297,61	0	0	0	10808,86	72106,47	3605,32	87	0,0732	6,37	75.718,16
6	24	17	45166A024000170000ET	3384	5,9179	20026,17	227	2,9589	671,67	6475,00	27172,84	1358,64	320	0,0732	23,42	28.554,91
7	24	16	45166A024000160000EL	3169	5,9179	18753,83	0	0	0	0,00	18753,83	937,69	0	0	0,00	19.691,52
VALORES TOTALES €						180880,61			671,67	50019,78		11578,60			29,79	243.180,46

### SEGUNDA - En cuanto a la tramitación:

“Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones por parte de dos de los propietarios:

- La primera alegación afecta a la parcela numerada como 4 en la tasación conjunta, parcela catastral número 12 del polígono 24. Propone una valoración diferente de la practicada por el Ayuntamiento, solicitando la cifra de 1.148.457,10 € en concepto de expropiaciones. En la alegación se valoran diferentes edificaciones que existen en la parcela, aunque no se explica el motivo por el que estas edificaciones son valoradas, puesto que el proyecto de vía de nueva creación no propone su demolición, ni las hace inhabitables, ni está propuesta la expropiación de edificación alguna.

- La segunda alegación afecta a las parcelas numeradas como 1 y 3 en la tasación conjunta, parcelas catastrales números 8 y 9 del polígono 24. La alegación admite la valoración de suelo realizada por el Ayuntamiento, pero solicita una indemnización adicional no cuantificada en relación con los perjuicios que, según se afirma, causa la expropiación en las instalaciones de la finca.

Consta en el expediente Informe técnico de alegaciones de fecha 26 de agosto de 2021, del jefe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en el que analiza cada una de ellas.



*En cuanto a la primera se indica que puede desestimarse la alegación 1 porque la motivación que se presenta no desvirtúa la tasación realizada por el Ayuntamiento.*

*En cuanto a la segunda se indica que es necesario que por la ingeniería redactora del proyecto se informe, a la vista de la alegación, si los daños en las instalaciones reclamados por el alegante son producidos efectivamente por la ejecución del proyecto de obra pública.*

*Se vuelve a emitir informe por el jefe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina relativo a la segunda alegación en fecha 13 de septiembre de 2021. Se indica que con la información complementaria facilitada la totalidad de las afecciones sobre las propiedades privadas se han contemplado en la evaluación económica del proyecto, quedando reflejado en sus documentos. De lo anterior se deduce que no se modifica el Proyecto original como consecuencia de la alegación y por tanto también debe desestimarse.”*

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

**PRIMERO.** – Aprobar el expediente de expropiación mediante procedimiento de tasación conjunta de los terrenos para el cierre de la circunvalación sur en el tramo comprendido entre las carreteras N-502 y CM-4101 (Fase 1) según valoración realizada en las hojas de aprecio incluidas en el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DEL CIERRE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR EN EL TRAMO ENTRE LAS CARRETERAS N-502 y CM-4102, TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO) presentado por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

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



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

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

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

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

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:42 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE.

TERESA ESTEBAN PERONA.