



ASISTENTES

PRESIDENTE:

- D. Jorge Moreno Moreno (Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Fomento en Toledo).

SECRETARIA:

- D^a. Teresa Esteban Perona (Secretaria Provincial, Delegación Provincial de la Consejería de Fomento).

VOCALES:

- D. Javier del Cerro Calderon (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

- D^a. Rosa Belén Bravo Izquierdo (Delegación Provincial de Bienestar Social).

- D. José M^a Sepulveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y D. Rural-Area Agricultura).

- D^a. Noelia García Fernández (Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).

- D. José Antonio de la Vega García (Colégio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).

- D^a. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).

- D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda (Administración General del Estado. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha).

- D^a. M^a Consuelo Alguacil San Felix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Cultura)

Abandona la Comisión finalizado el punto 5 del orden del día.

- D. David Majada González (Confederación Hidrográfica del Tajo).

- D^a. Manuela Lominchar Lominchar (Diputación Provincial Toledo)

- D. Jesús Nuño Díaz (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Toledo).

- D. Félix Ruíz Rabadán (Colégio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos).

- D^a. Francisca Molina Moreno. (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Educación)

-

PONENTE: D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 2 a 7 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

**ACTA Nº 3
COMISIÓN DE 3 DE ABRIL DE 2025**

En Toledo, siendo las 10:00 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia, por sustitución, del Vicepresidente, asistido 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 6 de marzo de 2025, 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 6 de marzo de 2025.

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

SUELO RÚSTICO

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

02. YUNCLILLOS. EXPTE. 118/23 SNU. INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “MANTIA SOLAR 2” DE 124,99 MWp DE POTENCIA Y “MANTIA SOLAR 3” DE 29,99 MWp DE POTENCIA, INCLUSO LÍNEA DE EVACUACIÓN RESPECTIVAS HASTA SET (NO INCLUIDA), PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.

Visto el expediente 118/23 SNU tramitado por el que **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS “MANTIA SOLAR 2” DE 124,99 MWp DE POTENCIA Y “MANTIA SOLAR 3” DE 29,99 MWp DE POTENCIA, INCLUSO LÍNEA DE EVACUACIÓN RESPECTIVAS HASTA SET (NO INCLUIDA)**, en el municipio de YUNCLILLOS, en varias parcelas de los Polígonos 5 y 503, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

Desde el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

- La RESOLUCIÓN de 19-01-2023 emitida por la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental para ambas PSF.





- La RESOLUCIÓN de 20-04-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa a la PSF MANTIA SOLAR 2, y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 21-04-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa a la PSF MANTIA SOLAR 3, y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 26-02-2024 emitida por la CHT de AUTORIZACIÓN para las actuaciones que se detallan relativas a las PSF MANTIA SOLAR 2 y MANTIA SOLAR 3.
-
- La RESOLUCIÓN de 04-04-2024 emitida por la CHT de AUTORIZACIÓN para las actuaciones que se detallan relativas a la línea de evacuación de la PSF MANTIA SOLAR2.
-

Desde la Delegación de Gobierno:

- El informe o resolución que se emita en respuesta a la solicitud de 10-05-2023 respecto a la Autorización Administrativa de construcción y modificaciones en la Autorización Administrativa Previa otorgada.

Desde la Consejería de Desarrollo Sostenible de la JCCM:

- La autorización de 25-03-2025 emitida desde la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Desde la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural:

- El informe que se emita en respuesta a la consulta cursada por el Ayuntamiento, de fecha 29-12-23, en caso de que el ayuntamiento considere necesario su obtención.

Desde la Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

- La autorización que se emita en respuesta al permiso de intervención arqueológica, de 03-10-2022.

Desde el organismo Infraestructuras Aguas Castilla-La Mancha:

- La autorización o informe que se emita en respuesta a la solicitud de 12-07-2023.

Desde la Diputación de Toledo, Área de Cooperación e Infraestructuras:

- El INFORME de 25-07-2023 del Servicio de Infraestructura Viaria y Urbana.

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

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





- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.
-
- Según su punto 38.1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo para Mantia Solar 2 de 7.089,50 m², de superficie, y para Mantia Solar 3, de 2.672,5 m², de superficie, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
-
- Según su punto 38.1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, 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.
-
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEPA, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA de varios arroyos: La AUTORIZACIÓN de la CHT de 26-02-2024 y de 04-04-2024.
 - o Respecto a la afección a la VÍA PECUARIA Vereda de Yuncillos, AUTORIZACIÓN de 25-03-2025 .
 - o Respecto a la afección a CARRETERA TO-2515, AUTORIZACIÓN de 25-07-2023.
 - o
-

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las que resultan afectadas por la calificación urbanística (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**, que según solicita el promotor sería de **30 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, solicitada por el promotor por plazos de 5 años, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en la versión anterior a la modificación de la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de YUNCLILLOS.
- El 1% para la JCCM.

Se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

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. Esta superficie vinculada será al menos de 106,42 Ha., para la PSF MANTIA SOLAR 2, y de 26,02 Ha. para la PSF MANTIA SOLAR 3. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

Se advierte que el presente acuerdo **no implica la viabilidad de las infraestructuras comunes de evacuación** que afectan a éstas y a otras plantas con las que pudieran compartirse. Dichas infraestructuras se resolverán en los oportunos expedientes en que sean incluidos para su tramitación.

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.

03. ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 086/16 SNU. LEGALIZACION DE NAVES INDUSTRIALES, EN EL POLÍGONO 19, PARCELAS 110, 111, 116, 160 y 192, PROMOVIDO POR EMBAPLASS 2000, S.L.

Visto el expediente **086/16 SNU** tramitado por el que **EMBAPLAS 2000, S.L** solicita calificación urbanística para **LEGALIZACION DE NAVES INDUSTRIALES, exceptuando las naves 3 y 4 que se resolverán mediante autorización provisional en otro expediente, así como el “porche” situado en fuera de ordenación**, en el municipio de ALAMEDA DE LA SAGRA, en el polígono 19, parcelas 110, 111, 116, 160 y 192, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- El cumplimiento de la totalidad de las determinaciones y condiciones fijadas en:
 - El informe de la C^a de Desarrollo Sostenible (DG de Calidad Ambiental) de fecha 10.11.2016 (Ref. Exp CON-SC-16-1028) y de fecha 08.01.2025 (Ref. Exp. SLEE/2024/DG/00515).
 - El informe de la C^a de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial) de fecha 26.09.2019 (R/s 956140).
- La obtención de los informes solicitados:
 - Informe que se emita por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 30.07.2019, si bien justifica en el proyecto la no necesidad de este informe.
 - Informe o autorización de la C^a de Economía, Empresas y Empleo, en respuesta a la solicitud realizada con fecha 20.04.2024, referente a la instalación eléctrica, para adaptar la potencia a lo requerido por la actividad.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. Así mismo, ha de comprobarse que la fosa séptica será sustituida con el fin de no requerir el informe de la CHT

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente:
 - o Calificación Urbanística Naves Industriales – Documentación refundida de octubre de 2023. *Este documento es válido en todo aquello que no sea contradicho en el proyecto indicado a continuación.*



Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): E4F94BED55724DF9F9C644
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/viad.phtml?csv=E4F94BED55724DF9F9C644



- Proyecto de Legalización de Naves Industriales (documentación refundida de octubre de 2023), sin visar, redactado por los arquitectos D. Ignacio Álvarez Texidor (Clgdo nº 21544 COAM) y D^a. Lluç Álvarez Texidor (Clgda nº 20487 COAM), aportado al expediente con fecha de 17.02.2025 (R/e 623219).
- Plano Anexo 01 al Proyecto de legalización de Naves Industriales, de mayo de 2024, aportado al expediente con fecha 23.10.2024 (R/e 4131925).

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

- El Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.apartados 2º y 3º RSR, visto el Anexo 5 “Plan de Reforestación” y el Anexo 6 “Plan de Restauración”, ambos redactados en octubre de 2023, deberá comprobar que se llevan a cabo, tanto las acciones que se plantean el plan de reforestación, como que se lleva a cabo la 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.

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no incluye la legalización de las naves 3 y 4, que son objeto de trámites independientes, ni la legalización del porche que se encuentran en situación de fuera de ordenación por incumplimiento de retranqueos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Alameda de la Sagra 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).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 50 años desde la puesta en funcionamiento de la instalación, según se indica en el según informe aportado al expediente firmado con fecha de 02.02.2024.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 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 **30.006,52 m²** para la instalación industrial, conforme se indica en los documentos del expediente. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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





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

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.

04. MALPICA DE TAJO. EXPTE 015/25 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS, PROMOVIDO POR D. GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ, EN PARCELA 197 DEL POLÍGONO 10.

Visto el expediente **015/25 SNU** tramitado por el que **D.GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS**, en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, en la parcela 197 del polígono 10, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La Resolución de 17/11/2021, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de explotación avícola para engorde de pollos (expediente PRO-SC-21-0900).
- Resolución de 18/01/2022, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se otorga la autorización ambiental integrada para el proyecto: Ampliación de explotación avícola para engorde de pollos (Expediente: AAI-TO-464).
- Informe de 22/07/2021 del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación Cultura y Deporte.
- Por estar la parcela dentro del perímetro de la Zona Regable de Interés General de Castrejón Margen Izquierda se deberá realizar consulta a la sección de Infraestructuras de la Delegación Provincial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Toledo.





- Al ser distinto el objeto de los expedientes de calificación urbanística (4 naves) y procedimientos ambientales (6 naves para la DIA y AAI), se deberá remitir por el promotor comunicación al Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible para su valoración.

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

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada: Proyecto de "AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS", firmado por el Ingeniero Agrónomo Joaquín Gómez Martín, Col. nº: 3137, visado con fecha de 23/10/2024.

En el proyecto se quiere legalizar una nave ya ejecutada de 142 m² con uso nave de maquinaria-aperos. En la normativa municipal, para uso ganadero no hace distinción entre las naves ganaderas y las de aperos dentro de una explotación ganadera, marcando en cualquier caso un retranqueo mínimo de 10 m. Para el uso agrícola sí que hace diferenciación, siendo de 5 m para naves de aperos de hasta 20 m², por lo que al tener más superficie, no puede aplicársele este retranqueo, deberá aplicársele el retranqueo del resto de naves agrícolas, que es de 10 m. Debido a esto, la nave no cumple con los parámetros de la normativa municipal, por lo que no puede ser objeto de legalización, y por lo tanto no entra dentro de la calificación aunque esté en el proyecto.

- Según su punto 38.1, apartado 2º, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso primario al que se adscribe el uso propuesto, no es uno de los contemplados en dicho punto.

- Dado que hay afección a SNUEP, en cumplimiento del art. 38.2, no se precisa que es la ampliación de una actividad que está habilitada. Además, se ha portado Resolución de 18/01/2022, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se otorga la autorización ambiental integrada para el proyecto: Ampliación de explotación avícola para engorde de pollos en el término municipal de Malpica de Tajo (Toledo), cuyo titular es Guillermo Acevedo Gómez. [2022/602] Expediente: AAI-TO-464

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).
- Respecto al **plazo de vigencia de la licencia, es indefinido**, en virtud del artículo 66.2 a) del TRLOTAU.





Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, dado que el uso que se pretende está relacionado con la actividad primaria, no precisará fijarse ningún importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, deberá ampliarse esta **superficie mínima a vincular hasta los 96.750 m²**, según el parámetro de ocupación máxima indicado en el planeamiento municipal, sin perjuicio de vinculación superior por deseo del promotor, o la que haya quedado inscrita en el Registro de la Propiedad. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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.

05. OROPESA. EXPTE. 054/23 SNU. LÍNEA SUBTERRÁNEA PARA ELECTRIFICACIÓN DE VIVIENDA, NAVES, CAPILLA Y PISCINA EN POLÍGONO 7, PARCELA 47, PROMOVIDO POR D. FERNANDO D`ORNELLAS SILVA.

Visto el expediente **054/23 SNU** tramitado por el que **D. FERNANDO D`ORNELLAS SILVA** solicita calificación urbanística para **LÍNEA SUBTERRÁNEA PARA ELECTRIFICACIÓN DE VIVIENDA, NAVES, CAPILLA Y PISCINA**, en el municipio de **OROPESA**, en Polígono 7, parcelas 47, 182 y 9003, 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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E4F94BED55724DF9F9C644
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/viad.phtml?csv=E4F94BED55724DF9F9C644





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:
 - Informe de la Delegación de Desarrollo Sostenible sobre necesidad de evaluación de impacto ambiental para la totalidad de la línea, incluido el cruce de la vía pecuaria en respuesta a solicitud formulada por el Ayuntamiento de Oropesa ante dicho organismo el 07-03-2025 con R/ent.: 927698 (PRO-TO-23-3247)
 - Autorización de ocupación de la vía pecuaria Cañada Real de San Pedro a Navalморal de la Mata por la Consejería de Desarrollo Sostenible en respuesta a solicitud formulada por el Ayuntamiento de Oropesa el 07-03-2025 con R/ent.: 932432
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - 26-09-2023: Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes (EXP7CULT.:231659)
 - Autorización punto de conexión en la línea eléctrica existente propiedad del Grupo Iberdrola.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - Memoria de RSBT 700 m de longitud para electrificación de vivienda, naves, capilla y piscina, que describe la línea subterránea que va desde la vivienda a electrificar hasta la Cañada Real afectada.
 - Proyecto de línea aérea de media tensión de 98 m de longitud y CTI 50 KVA a 20 KV que define el paso de la línea subterránea a línea aérea para cruce de la vía pecuaria Cañada Real de Arenas de San Pedro a Navalморal (visado el 03-07-2023). En este proyecto se contemplaba el cruce aéreo de la Cañada Real.
 - “Anexo para cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de 06/02/2024 de la Delegación de Desarrollo Sostenible y en respuesta a Informe de la Delegación de Fomento”, firmado por D. Jesús Moreno Cerezo, Ingeniero Técnico Industrial, en febrero 2025. Incluye 6 planos. Con esta modificación se propone finalmente el cruce subterráneo de la Cañada Real

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E4F94BED55724DF9F9C644
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=E4F94BED55724DF9F9C644





Por tratarse de un uso dotacional vinculado a uso vivienda, en aplicación del art. 64.2. TRLOTAU no se contempla plan de reforestación ni plan de restauración.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.2 del RSR, la ejecución de la línea, que afecta a suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección en distintas categorías, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales:

- Por la afección al suelo rústico no urbanizable **de protección cultural**, ámbito de protección “La Corchuela” :
 - 26-09-2023: Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes (EXP7CULT.:231659)
- Por la afección al suelo rústico no urbanizable **de protección ambiental del dominio público pecuario** de la Cañada Real de San Pedro a Navalmoral de la Mata:
 - 19-07-2024: Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos de la vía pecuaria con destino cruzamiento de LAMT para suministro eléctrico en expediente S244-45-0909-2024. De la misma se deduce la compatibilidad del uso propuesto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de 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 (art. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de





Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

06. CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 057/24 SNU. CENTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV), PROMOVIDO POR ITV LA SAGRA OESTE, S.L.

Visto el expediente **057/24 SNU** tramitado por el que **ITV LA SAGRA OESTE, S.L.** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA A INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV)**, en el municipio de **LA CALZADA DE OROPESA**, en la parcela 108 del polígono 2 al sitio de "Pradillo", 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:

- En el informe que se emita por la C^a DE DESARROLLO SOSTENIBLE, desde el Servicio competente en Evaluación de Impacto Ambiental, a propósito de la solicitud efectuada de 28-03-2025.
- En el informe de 11-02-2025 emitido por la Dirección General de Transición Energética, de la C^a DE DESARROLLO SOSTENIBLE, y en su corrección de errores de 12-06-2024.
- En la Resolución de 01-03-2024 emitida por el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la C^a DE DESARROLLO SOSTENIBLE.
- En el informe Favorable de 27-12-2024 emitido por el M^o de TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE, DG de Carreteras, Demarcación de Carreteras del E^o en Castilla-La Mancha.
- En el informe de 25-07-2024, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES.
- En el informe de 24-07-2024 de la Delegación Provincial de la C^a de AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO RURAL.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR se tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística:





- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados, en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º.
- Según su punto 38.1, apartado 2º, se propone que la superficie 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 sea de 9.787,50 m2.
- Según su punto 38.1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, 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.
- Según su punto 38.2, dado que la instalación no afecta a suelo protegido, no resulta obligado la aplicación de ninguna legislación sectorial que habilite la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, (Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), conforme a lo señalado en el siguiente punto, y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Además, según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante 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.
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, la actuación tendrá un **plazo de vigencia de 25 años**, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU de aplicación (texto modificado por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de 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. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo coste real y efectivo del proyecto resulta inferior a 500.000 €, se estará a lo indicado en el apartado a) del mencionado art. 64.3, resultando el canon devengado del 2% de dicho coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- Para el municipio de LA CALZADA DE OROPESA, el 2% de la totalidad de la obra realizada en su término.





No obstante, se recuerda que el canon es aplicable únicamente a las obras que no se desarrollan en dominio público de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, debiendo el Ayuntamiento adoptar las medidas que permitan excluir dicho cargo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.5 RSR la superficie mínima de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales de la actividad. Esta superficie vinculada será según documentación técnica de **3.993 m²**.

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.

Expedientes de actividades para autorización provisional para adopción de acuerdo según el artículo 172 del TRLOTAU:

07. SONSECA. EXPTE. 098/23 SNU. INFORME PARA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA PROVISIONAL DE ACTIVIDAD DESTINADA A TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR CARLOS LENIN ÁLVAREZ HEREDIA.

Visto el expediente **098/23 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 **TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS**, ubicado en nave existente en suelo urbano no consolidado dentro de la unidad de actuación UA-1b de las NNSS del municipio de SONSECA, promovido

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E4F94BED55724DF9F9C644
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/viad.phrtm?csv=E4F94BED55724DF9F9C644





por **CARLOS LENIN ALVAREZ HEREDIA**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada relativa a **TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, EXPTE 098/23 SNU**, promovido por **CARLOS LENIN ALVAREZ HEREDIA**, haciendo constar que el plazo de vigencia de la autorización será de **5 años**. 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, indicar el importe de la demolición/desmontaje/retirada de los nuevos elementos que haya sido necesario implantar o instalar en el interior de la nave, así como erradicación de las obras o instalaciones ejecutadas en el interior o exterior de la misma a fin de ubicar dichas instalaciones o elementos necesarios para el desempeño de la actividad, y tras audiencia al interesado, exigir al mismo 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.

08. RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:55 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

V.º B.º LA PRESIDENTA DE LA CPOTU
P.S. EL VICEPRESIDENTE
(Art. 16 Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

