



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. Ángel Sánchez Fernández (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

- D. Ángel Quereda Tapia (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

- D. Ramón David González Hernández (Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).

- D. Javier Herrero Poyato (FEMP).

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

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

- D. Jose María Sepúlveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura en Toledo).

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

- D. Ernesto Muñoz Escudero (Delegación Provincial de Bienestar Social en Toledo).

- D. Antonio Condés Morales (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Toledo).

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

PONENTE: D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 2 a 9 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

**ACTA Nº 6
COMISIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE
2024**

En Toledo, siendo las 9:30 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 26 de septiembre de 2024, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 26 de septiembre de 2024.

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

SUELO RÚSTICO

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

2. VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 084/22 SNU. ESTABLECIMIENTO PARA TURISMO RURAL, DENOMINADO “LA LAGUNILLA”, PROMOVIDO POR SANTIAGO ALBERCA ALBERCA.

Visto el expediente **084/22 SNU** tramitado por el que **SANTIAGO ALBERCA ALBERCA** solicita calificación urbanística para **ESTABLECIMIENTO TURISMO RURAL**, en el municipio de **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, en la parcela 241 del polígono 12, 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:**

DENEGAR la calificación urbanística con base en las siguientes consideraciones, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR:

A la vista del informe emitido en fecha 07-06-2024 por la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHG) en el procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada, las actuaciones se encuentran dentro de dominio público cartográfico (DPH cartográfico) y en zona de flujo preferente (ZFP), por tanto la clasificación de suelo considerada es SNUEP, con protección ambiental, en aplicación de la Disp. Transitoria 3ª.1, a) y b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 2º del RSR.

Según el informe de CHG, “las edificaciones proyectadas no serían autorizables en DPH cartográfico, ni en ZFP”.





En conclusión, las actuaciones propuestas no son autorizables, ya que se incumple el art. 54.4 del TRLOTAU, por el que:

“En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el art. 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable”.

3. **MEJORADA. EXPTE. 114/23 SNU. RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y AMPLIACIÓN DE ANTIGUAS EDIFICACIONES AGROPECUARIAS PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA, PROMOVIDO POR LUIS DELGADO BLASCO.**

Visto el expediente **114/23 SNU** tramitado por el que **LUIS DELGADO BLASCO** solicita calificación urbanística para **RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y AMPLIACIÓN DE ANTIGUAS EDIFICACIONES AGROPECUARIAS PARA USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA**, en el municipio de **MEJORADA**, en la parcela 160 del polígono 9, 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:

- El informe de 08-02-2024 emitido desde la DP de la Cª de Desarrollo Sostenible, respecto a la no necesidad de sometimiento a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Al informe de 07-05-2024 emitido desde la DP de la Cª de Desarrollo Sostenible, por el servicio responsable de Medio Natural.
- A la aprobación de 12-07-2022 de investigación de aguas emitida desde la DP de la Cª de Desarrollo Sostenible, por el Delegado Provincial.
- A las condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas ante la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 23-04-2024.
- A la obtención de la Aprobación del Proyecto por parte de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, según se indica en su informe de 05-09-2024.

El Ayuntamiento deberá comprobar el cumplimiento de los requisitos y condicionantes establecidos en el art. 20 del RSR, en las determinaciones subsidiarias, así como en los informes sectoriales emitidos.



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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados
- 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 residencial no es uno de los casos contemplados en el art. 38.1 2º.
- Dado que hay afección a SNUEP con protección Natural, en cumplimiento del art. 38.2, se precisa mencionar la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los actos, siendo de consideración a este respecto:
 - El informe de 07-05-2024 del Servicio de Medio Natural de la DP.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, ese 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, (Art. 17 c) RSR) advirtiendo en la propia licencia que la caducidad de ésta implicará también la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR), plazo de vigencia de la licencia que se indicará 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. Y puesto que para usos destinados a vivienda unifamiliar no se precisa indicar plazo de la licencia, este será INDEFINIDO.

En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, estando para usos residenciales exento.

De conformidad con lo dispuesto en los art. 20.5 RSR y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la parcela que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones, e instalaciones, será al menos de 54.910 m², para una superficie ocupada de 1.098,20 m².

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.

4. **MÉNTRIDA, EXPTE. 126/21 SNU. EJECUCIÓN DE MINICIRCUITO DE QUAD, PROMOVIDO POR ALEXANDER MARISCAL CRUZADO.**

Visto el expediente **126/21 SNU** tramitado por el que **ALEXANDER MARISCAL CRUZADO** solicita calificación urbanística para **MINICIRCUITO DE QUAD**, en el municipio de **MENTRIDA**, en la parcela 17 del polígono 31 en el paraje del Castaño, 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:

- Resolución de 08-04-2021 del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible por la que se formula el informe de impacto ambiental. Se tendrá en cuenta lo previsto en el párrafo 3º de la Conclusión relativo a la vigencia del mismo.
- Autorización de 01-08-2024 y 18-08-2021 emitas por la CHT y relativas a la actividad y al vallado respectivamente.



- Resolución de 20-07-2020 de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, emitida desde el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 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 aportado y anexos, justificando el cumplimiento del artículo 38.1. 1.º), 2.º) y 3.º) del RSR, así como en las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.2, las actuaciones en SNUEP están posibilitados por los informes de:
 - o Las Autorizaciones emitidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 01-08-2024 y 18-08-20217 para la actuación en la zona de policía del arroyo Marzolva.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de MÉNTRIDA 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.b) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia** de la licencia de **15 años**, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en su letra a) teniendo en cuenta que el **coste de ejecución material** de la construcción instalación u obra declarado en proyecto es 11.200 €:

- Para el municipio: 2%
- CANON TOTAL: 2%

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.6 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 la parcela, es decir 40.393 m² .

Respecto a la superficie de terrenos que deba 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 implantará una pantalla vegetal cuya superficie asciende 7.500 m². Dada la necesaria vinculación de la totalidad de la parcela, y de no poder ser materializada la replantación del 50% de dicha superficie, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.

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.”*

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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

5. PEPINO. EXPTE. 015/24 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “AZUER SOLAR” E INFRAESTRUCTURA DE CONEXIÓN EN LA PARCELA 4 DEL POLÍGONO 10 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE PEPINO, PROMOVIDA POR AZUER SOLAR, S.L.

Visto el expediente **015/24 SNU** tramitado por el que **AZUER SOLAR, S.L.** solicita calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “AZUER SOLAR” E INFRAESTRUCTURA DE CONEXIÓN**, en el municipio de **PEPINO**, en la parcela 4 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:

- 03/10/2023 Servicio de Cultura de la D.P. de la C^a de Educación Cultura y Deporte: Informe favorable.
- 22/02/2023 Demarcación de Carreteras del Estado: informe favorable y Autorización.
- 28/11/2023 Informe indicando que la planta se encuentra fuera de la zona de afección de carreteras, y que necesita más información para valorar la autorización de acceso a través del camino que parte del p.k. 6+450 de la margen derecha de la carretera CM-5001.
- 13/02/2023(DOCM) Consejería de Desarrollo Sostenible: Resolución de 01/02/2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada planta solar fotovoltaica Azuer Solar, y sus infraestructuras de evacuación
- 24/08/2023 IDE Iberdrola: permisos de acceso y conexión.

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

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

- Proyecto de ejecución planta fotovoltaica para conexión a red "AZUER SOLAR" e infraestructura de interconexión, redactado Antonio Moreno Sanchez, colegiado nº 1.327, del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real, proyecto con fecha Julio 2023.
- Anexo XIII, Plan de desmantelamiento y reforestación, con fecha de firma de 05/07/2024 (esta mal numerado, debería ser el anexo XIV)
Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. y 38.2. del RSR, por el informe sectorial:
Existe un informe de la D.P. de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de fecha 10/10/2023, que no prohíbe el uso previsto.

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E85333742B3555482BB8C5



- Conforme a la documentación presentada, 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 la licencia de 35 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 acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (en la versión vigente tras la modificación de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b):

- Para el municipio de Pepino 2% del presupuesto de ejecución material sobre suelo rústico
- Para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 1% del presupuesto de ejecución material sobre suelo rústico

El importe del canon será el correspondiente a las obras objeto de esta calificación, excluidas las que se desarrollen por dominio público, conforme a lo previsto en el artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

Respecto a la propuesta de reforestación, el proyecto propone actuaciones en el “Anexo XIII Plan de desmantelamiento y reforestación”.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, **será la ocupada por la actividad según proyecto** (la superficie dentro del vallado), que será como mínimo de **2,43 Ha**, según los planos de proyecto.

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. 005/24 SNU. EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO PARA TRANSICIÓN DE LECHONES, EN EL POLÍGONO 19, PARCELA 228, PROMOVIDO POR TRASICIONES TAPIAS, S.L.

Visto el expediente **005/24 SNU** tramitado por el que **TRANSICIONES TAPIA,S.L** solicita calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO PARA TRANSICIÓN DE LECHONES**, 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:

- El cumplimiento de las determinaciones indicadas en:
 - En la Resolución de 28.08.2023 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se modifica la resolución de 06.04.2021 de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada (AAI-TO-425).
 - En la Resolución de 12.11.2020 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la DIA para explotación porcina a la que se le concedió Calificación Urbanística con fecha de 26.10.2021 a nombre de Zaguisa 88, S.A. (Exp. 048/21 SNU).
- La obtención de los informes solicitados:
 - A la Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha de 10.09.2024, respecto del cambio de titularidad de la concesión, cambio de orientación zootécnica, volumen de agua solicitado y potencia de la electrobomba sumergible.

En relación a las afecciones al patrimonio cultural, en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de CLM, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería





competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.

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 tendrá el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - Proyecto de “EXPLORACIÓN GANADERA DE PORCINO PARA TRANSICIÓN DE LECHONES” redactado por el Ingeniero Agrónomo Joaquín Gómez Martín (Cgado. 3.137 COIA Centro y Canarias), visado nº117702 de fecha 31 de octubre de 2023.
 - Anexo I, Anexo II y Anexo III al proyecto, sin visar, firmados por el mismo técnico con fecha de 02 de mayo de 2024, 16 de septiembre de 2024 y 22 de octubre de 2024, respectivamente.

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

- Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, la explotación sita sobre **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural y Paisajística**, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente

- La Resolución de 28.08.2023 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se modifica la resolución de 06.04.2021 de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada (AAI-TO-425).
- La Resolución de 12.11.2020 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la DIA para explotación porcina a la que se le concedió Calificación Urbanística con fecha de 26.10.2021 a nombre de Zaguza 88, S.A. (Exp. 048/21 SNU), considerada válida para la nueva explotación propuesta, al considerarse, según la AAI-TO-425, que no se produce un agravamiento ni ampliación de los efectos ambientales de la actividad, ni aumento de los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art. 54.4 del TRLOTAU y art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 3.2.2. y 3.2.3. del Capítulo 3, del Título IV de las Normas Urbanísticas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del **art. 17 del RSR**, el Ayuntamiento de Malpica del 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 urbanística previa (Art. 17 c) RSR) y conforme al artículo 66.2.a) TRLOTAU.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E85333742B3555482BB8C5



De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y art. 4.1. de la Orden 04/2020, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, la **superficie que quedará vinculada legalmente a la construcción y su uso agrícola, será de 42.042 m²**, correspondiente con la totalidad de 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 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.

7. SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 055/23 SNU. CONSTRUCCIÓN DE BALSA PARA ABREVADERO DE GANADO, PROMOVIDO POR AL ZUKAK, S.L.

Visto el expediente **055/23 SNU** tramitado por el que **AL ZUKAK, S.L.** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE BALSA PARA ABREVADERO DE GANADO**, en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, en la parcela 25 del polígono 3, 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:

- El informe de 31-01-2023 emitido por el Sº de Prevención e Impacto Ambiental, de la DG de Economía Circular, de la Cª de Desarrollo Sostenible, respecto a la viabilidad del uso, y la no necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Al informe de fecha 22-12-2023 de la CHT, y a las condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas que se tramite ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, en caso de ser necesaria, o bien, a las condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico relacionados con la solicitud de concesión de aguas que se tramite ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, en caso de ser necesaria.
- Al informe que se emita por la CHT en virtud de la solicitud efectuada el 18-09-2024 por el promotor, frente a las consideraciones al respecto del informe de CHT de fecha 22-12-2023, en cuanto a la consideración de zona de dominio público y zona de policía del arroyo de la Cerca, y a la obtención de la autorización en zona de policía en caso de que resulte necesaria.
- Al informe favorable de 10-02-2023 emitido por la DP de la Cª 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 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados
- 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 no es uno de los casos que requiera replantación, según los contemplados en el art. 38.1 2º.
- Dado que hay afección a SNUEP, en cumplimiento del art. 38.2, se indica el informe que habilita expresamente la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo:
 - Informe del Sº de Prevención e Impacto Ambiental, de la DG de Economía Circular, de la Cª de Desarrollo Sostenible, de fecha 31-01-2023.

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): E85333742B3555482BB8C5



- 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, (Art. 17 c) RSR) advirtiendo en la propia licencia que la caducidad de ésta implicará también la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR), plazo de vigencia de la licencia que se indicará 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. Y puesto que para usos destinados a vivienda unifamiliar no se precisa indicar plazo de la licencia, este será INDEFINIDO.

En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, este uso agropecuario estaría exento, por lo que la resolución autonómica o municipal no precisa mencionar ningún importe a 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 y 4 de las ITP, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de 15.000 m², lo que permite no superar el 80% de ocupación de instalaciones de carácter primario, para una superficie ocupada de 2.147,75 m².

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

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

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

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

8. **LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 019/24 SNU. ART. 172 TRLOTAU. LICENCIA PROVISIONAL PARA AMPLIACIÓN DE INSTALACION FOTOVOLTAICA DE 77 KW PARA AUTOCONSUMO, COPLANAR SOBRE CUBIERTAS EN NAVE INDUSTRIAL, EN EL SECTOR SAUM-N DE LAS NNSS, PROMOVIDO POR QUESOS CORCUERA, S.L.**

Visto el expediente **019/24 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBAN** 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 **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 77 KW PARA AUTOCONSUMO**, en el sector SAUM-N, promovido por **QUESOS CORCUERA, 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 relativa a **INSTALACION FOTOVOLTAICA DE 77 KW PARA AUTOCONSUMO, COPLANAR SOBRE CUBIERTAS EN NAVE INDUSTRIAL, EN EL SECTOR SAUM-N DE LAS NNSS, EXPTE 019/24 SNU**, promovido por **QUESOS CORCUERA, S.L.**, haciendo constar, que **se condiciona la vigencia de la licencia provisional por el plazo indicado en la solicitud de licencia (durante 25 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 la Puebla de Montalbán 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.
- Así mismo, se hace constar, que en ningún caso esta autorización provisional, sirve para legalizar ninguna de las construcciones ni actividades, ni puesta en marcha y funcionamiento existentes, ni servirá a otro uso distinto del que se indica en el objeto del expediente.





El presente acuerdo se adopta 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

9. MENASALBAS. EXPTE 043/24 SNU. CERRAMIENTO CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN, EN SUELO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR DOMINGO MATILLA GÓMEZ.

Visto el expediente **043/24 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE MENASALBAS** 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 **VALLADO DE FINCA**, en las parcelas 104 y 1014 del polígono 19, promovido por **D. DOMINGO MATILLA GÓMEZ**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**:

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Autorización Provisional solicitada, haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Menasalbas, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

Se autoriza exclusivamente un vallado metálico sobre postes y puerta de acceso. Además, se deben de cumplir las obligaciones indicadas en los informes del técnico municipal emitidos el 15-05-2024 y el 04-10-2024.

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

RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:35 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

V.º B.º

LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

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