



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

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

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

- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO).

- D.^a PILAR POLO OROZCO (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO).

- D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO).

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA).

- D.^a ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

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

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

- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

- D. JOSÉ ÁNGEL DE LA ROCHA GÓMEZ (COLEGIO DE INGENIEROS

TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS E INGENIEROS CIVILES DE CASTILLA-LA MANCHA).

- D. JOSE CARLOS VALERO IRALA (CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL).

PONENTES: D.^a CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 A 4 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO. ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 11 DEL ORDEN DEL DÍA) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 5 A 18 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

ACTA N^o 1

COMISIÓN DE 16 DE ENERO DE 2020

En Toledo, siendo las 09:30 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, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

Antes de comenzar, los puntos a tratar en esta sesión de la Comisión, el Presidente da la bienvenida a José Ángel de la Rocha y a Susana Jara del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha y de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, respectivamente.

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

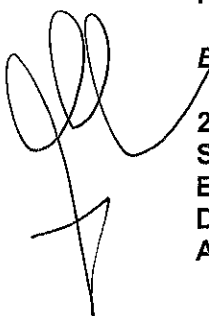
El acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de noviembre de 2019, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial 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 29 de noviembre de 2019.

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

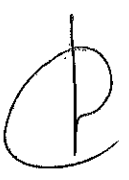
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU.



2.- OLIAS DEL REY. EXPTE 029/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN PERMUTAR UNA PARCELA DE DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SITUADA EN EL SECTOR 11 POR OTRA PARCELA DE DOTACIONAL ZONA VERDE SITUADA EN EL SECTOR 10, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OLIAS DEL REY.

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



Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CONSISTENTE EN PERMUTAR UNA PARCELA DE DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SITUADA EN EL SECTOR 11 POR OTRA PARCELA DE DOTACIONAL ZONA VERDE SITUADA EN EL SECTOR 10 (Expte. 029/19 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de Olias del Rey.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Olias del Rey que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.



3.- SONSECA. EXPTE 009/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº9 DE LAS NNSS, MODIFICACIÓN DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO EN EL MARGEN OESTE DE LA CALLE LAYOS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SONSECA.

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº9 DE LAS NNSS, MODIFICACIÓN DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO EN EL MARGEN OESTE DE LA CALLE LAYOS (Expte. 009/19 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de Sonseca, señalando al Ayuntamiento que con carácter previo a la publicación deberán aportarse:

- Se deberá aportar al expediente el informe emitido por el Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, incluyendo el documento las determinaciones en él establecidas.

Al ser un reparo de alcance limitado que puede ser subsanado con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, ordenará la publicación de la aprobación definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Sonseca que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes para adopción de acuerdo según los artículos 38.1 del TRLOTAU.

04.- ONTIGOLA. EXPTE. 038/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEHESA DE LA PLATA I DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ONTIGOLA.

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

Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.1 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- La Modificación Puntual afecta a la Ordenación Detallada (OD), exactamente al trazado pormenorizado de la trama urbana, por lo que no será necesaria su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno. Así mismo, como se trata de una innovación de Plan Parcial que no comporta una diferente calificación y zonificación de las zonas verdes anteriormente previstos, no requerirá informe

- favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo ni dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.
- En relación con la zona de protección y línea límite de edificación de la infraestructura ferroviaria AVE Madrid – Levante, se obtendrá informe de ADIF y se estará a lo dispuesto en el mismo.
 - El Ayuntamiento de oficio, tramitará una modificación del Proyecto de Reparcelación, recogiendo la ordenación proyectada en la Modificación Puntual del Plan Parcial, garantizando la adecuada participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística y las cargas de urbanización.

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

05.- ESCALONILLA. EXPTE. 020/16 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-25 C, PROMOVIDO POR EMBUTIDOS Y JAMONES ESPAÑA, S.A.

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

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

1.1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):

- Según se indicaba en el informe de fecha 20-12-2016 del Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social, se tendrá en cuenta que ni los báculos de alumbrado público ni otros elementos de la urbanización deberán ocupar el ámbito libre de paso que será 1,80 m mínimo.

1.2. En cuanto a la documentación.

- Aunque la U.E. 25.b se ve afectada por esta actuación a quedar reducida su superficie y puesto que en las NN.SS. de Escalonilla no se incluye una ficha urbanística para su desarrollo, limitándose a indicar que se adopte la ordenanza industrial del suelo urbano y de forma transitoria, y en tanto no se desarrollen urbanísticamente esta unidad, se admiten edificaciones de nueva planta destinadas a los usos permitidos en la ordenanza industrial, se deberá eliminar del Plan Parcial, la ficha urbanística aportada de la citada unidad, toda vez que el Plan no puede modificar ni ordenar suelo fuera del ámbito de éste.
- Se incorporará al Plan Parcial el informe de sostenibilidad económica en cumplimiento de lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- En el caso que el agente urbanizador proponga al Ayuntamiento la monetización de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de uso industrial y puesto que éste no se puede destinar a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública y en base al art. 68.2, esta cesión podrá ser sustituida por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3. Por tanto, se incluirá



en el convenio, la valoración realizada por la administración municipal, como anexo al mismo.

- Se aportará documentación refundida que refleje las nuevas determinaciones de la ordenación y que permita sustituir la documentación que quede obsoleta en las NN.SS. fin de reemplazar ésta por la nueva documentación.

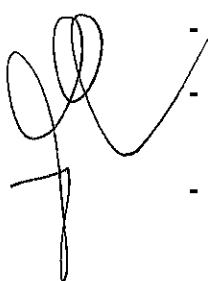
1.3. En cuanto a la tramitación del expediente.

- Puesto que el Servicio de Medio Ambiente informó en su día que el informe emitido el 26/12/2008 perdido la vigencia, puesto que, a no aprobarse el Plan, no se inició ninguna actuación, se deberá aportar un nuevo informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible sobre vigencia de la resolución de 26/12/2008, o sobre la necesidad o no de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- En relación con el acceso propuesto en la margen izquierda de la carretera CM-4009, en el momento previo a su ejecución, se deberá solicitar la correspondiente autorización a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento que deberá obtenerse antes de aprobar el proyecto de urbanización.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.
- Deberá obtenerse informe favorable de Agua de Castilla-La Mancha sobre si el suministro desde el Sistema de Picadas II dispone de garantía suficiente para satisfacer las nuevas demandas
- En el caso de conectar la red de saneamiento a la red municipal, el Ayuntamiento certificará que los colectores municipales tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura y, en particular, de las Administraciones titulares de las carreteras.
- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, así como a que se obtengan los informes y/o

autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y su depuración.

- En el caso de no aportar nuevos informes y puesto que con los datos aportados en el informe de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha sobre capacidad de depuración en el municipio de Escalonilla, se puede deducir que a la fecha octubre de 2.016, la EDAR conjunta de Camena – Escalonilla habría sobrepasado el límite de su capacidad de depuración, no admitiendo más caudal a depurar, **se entiende recomendable prever una solución alternativa para el sistema de evacuación y depuración que en la propuesta actual implica el vertido a la red municipal.**

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

- 
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
 - Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica debidamente diligenciada de aprobación definitiva y Fotocopia compulsada de los compromisos asumidos por la Administración actuante.
 - Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
 - Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

06.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 012/18 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL APR-2 (UA-02), PROMOVIDO POR NUTRECO SERVICIOS, S.A.

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

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

1.1. En cuanto a la documentación técnica:

- En el art. 19 de las Normas Urbanísticas del PERI, se eliminará la posibilidad de reducir las plazas de aparcamiento privadas por acuerdo de Pleno, dado que se trata de un parámetro que forma parte de los estándares urbanísticos de obligado cumplimiento.



1.2. En cuanto a la tramitación:

- En la documentación técnica que se apruebe definitivamente se tendrá en cuenta el informe de la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento (una vez se aporte documentación subsanada en dicho organismo), atendiendo a su informe, firmado el 05-11-2018, así como al informe del Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social firmado el 28-08-2018.
- En relación con el sistema de depuración concreto propuesto para la parcela, se tendrá en cuenta lo que al respecto informe la Confederación Hidrográfica del Tajo, de cara a incluir los condicionantes necesarios en la ordenanza de aplicación a las parcelas resultantes.

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

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica debidamente diligenciada de aprobación definitiva y Fotocopia compulsada de los compromisos asumidos por la Administración actuante.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

SUELO RÚSTICO

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

07.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 066/19 SNU. NAVE DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS, PROMOVIDO POR D. FRANCISCO RÍOS MARTÍN.

En este punto del orden del día se ausenta Ángel Sánchez Fernández, representante del Colegio de Arquitectos de Toledo.

Visto el expediente tramitado por **FRANCISCO RÍOS MARTÍN**, solicita la calificación urbanística para **NAVE DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS (Expte. 066/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 11, Parcela 274, 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 Resolución de 26/03/2019 de la D, P. de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto.
- La Obtención de la autorización o inscripción de la concesión de aguas ante la C.H. del Tajo.

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

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

- Proyecto de ejecución de explotación avícola de engorde de pollos redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola José Raúl Sánchez González, colegiado 3.665 por el COITAC y visado el 11 de julio de 2019 y anexos aportados ante el Ayuntamiento. Este proyecto define una nave con una capacidad para 27.000 pollos.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

En concreto se ha obtenido Resolución de 26/03/2019 de la D, P. de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo que formula Informe de Impacto Ambiental, que indica que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental porque no se esperan afecciones significativas sobre el medio ambiente.

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

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



posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso **una superficie de 20.016 m²**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la ocupación máxima indicada en el punto 4.3 de la Instrucción Técnica del Planeamiento).

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.

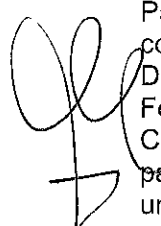
08. ESCALONA. EXPTE. 123/18 SNU, CASA RURAL DE ALQUILER 2 ESPIGAS Y PISCINA, PROMOVIDO POR JOSE ENRIQUE DIAZ ASPERILLA.

Visto el expediente tramitado por **JOSE ENRIQUE DIAZ ASPERILLA**, solicita la calificación urbanística para **CASA RURAL DE ALQUILER 2 ESPIGAS Y PISCINA (Expte. 123/18 SNU)**, localizada en el municipio de **ESCALONA**, Polígono 10, Parcela 22, 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:**

Dejar el expediente sobre la mesa, hasta que el Ayuntamiento resuelva algunas de las cuestiones que tiene el expediente.

09.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 091/19 SNU. CONSTRUCCIÓN DE Balsa DE TRATAMIENTO DE VERTIDOS RESIDUALES PROCEDENTES DE BODEGA, PROMOVIDO POR SAN ISIDRO DE VILLANUEVA DE ALCARDETE S.C.C.L.M.



Visto el expediente tramitado por **SAN ISIDRO DE VILLANUEVA DE ALCARDETE S.C.C.L.M.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE Balsa DE TRATAMIENTO DE VERTIDOS RESIDUALES PROCEDENTES DE BODEGA (Expte. 091/19 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, Polígono 59, Parcela 45, 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:

- La Autorización de la C.H. del Guadiana de cruce de la Conducción Transmanchega (27/11/2019)
- La autorización de la C. de Fomento para el cruce de la CM-310 de fecha 4/09/2019.
- La obtención positiva de la declaración de impacto ambiental y las indicaciones que marque el organismo de Medio Ambiente (expediente PRO-TO-2480).

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 y todos los informes sectoriales emitidos.

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

Proyecto de instalación de depuradora de aguas industriales redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Ernesto Tardío Boo, colegiado 5.506 y fecha Julio de 2019

Proyecto de medidas correctoras de contaminación atmosférica redactado por el graduado en ingeniería agrícola y del medio rural D. Rodrigo Martín Higuera, colegiado 7.664 de fecha 22/11/2019, y demás documentación presentada en el trámite de EIA.



La empresa propone "disponer en todo el perímetro de barreras arbóreas, mediante especies autóctonas que no precisen riego", con el fin de mejorar el impacto ambiental y mejorar la integración en el entorno. Esto puede ser variado por la declaración de impacto ambiental.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad la totalidad de la parcela, que tiene **una superficie de 18.872 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. Igualmente, dado que se está tramitando el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villanueva de Alcardete, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la posible aplicación de la suspensión de licencias prevista en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

10.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 084/19 SNU. INSTALACIÓN DE DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE BODEGA, PROMOVIDO POR BODEGAS VERDÚGUEZ, S.L.



Visto el expediente tramitado por **BODEGAS VERDÚGUEZ, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE BODEGA (Expte. 084/19 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, Polígono 24, Parcela 21, 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 Autorización de la C.H. del Guadiana de cruce aéreo de tubería de aguas residuales sobre el cauce "Cañada de Botar" de fecha 19/09/2019.
- Las indicaciones del organismo de Medio Ambiente dentro del expediente PROTO-10-0390.

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 y todos los informes sectoriales emitidos.

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

- Proyecto de instalación de depuradora de aguas industriales redactado por el Ingeniero Agrónomo Luis Castellanos Moncho, colegiado 1.714 por el COIA de Centro y Canarias y fecha agosto de 2019.



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

En concreto se ha obtenido La Autorización de la C.H. del Guadiana de cruce aéreo de tubería de aguas residuales sobre el cauce "Cañada de Botar" de fecha 19/09/2019.

- La empresa propone "plantar en el perímetro de la parcela por el interior del vallado previsto con arbustos autóctonos", con el fin de atenuar el impacto visual de la instalación.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad la totalidad de la parcela, que tiene **una superficie de 19.900 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. Igualmente, dado que se está tramitando el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villanueva de Alcardete, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la posible aplicación de la suspensión de licencias prevista en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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.

11.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 105/18 SNU. INSTALACIÓN DE TRES PLANTAS FOTOVOLTAICAS DE 5MW (PRADOS DE LUNAS I - II Y III) Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 20 KV, PROMOVIDO POR FINI ENERGY SERVICES CORPORATION, S.L.

Visto el expediente tramitado por **FINI ENERGY SERVICES CORPORATION, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE TRES PLANTAS FOTOVOLTAICAS DE 5 MW (PRADOS DE LUNAS I - II Y III) Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 20 KV (Expte. 105/18 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, Polígono 20, Parcela 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

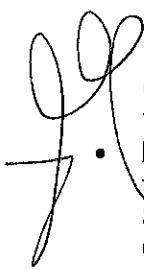
- La resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, en tramitación.
- La autorización del Servicio de Industria para desarrollar la actividad, en tramitación
- La autorización administrativa del servicio de carreteras de la Diputación de Toledo para el paralelismo y cruce de la TO 2628. Favorable, condicionada



- ADIF, autorización de cruce y paralelismo, favorable pero condicionada a la tramitación de la obtención de la autorización de obra y cruzamiento. En trámite
- CH Tajo, no negativa, condicionada a la obtención de la autorización cruce y ocupación. En tramitación.
- La autorización administrativa de Cultura, que obliga a el control arqueológico de los movimientos de tierras realizados durante la obra.
- Informe favorable del servicio de política forestal y espacios naturales que obliga a realizar la tramitación de autorización de ocupación de vías pecuarias y montes públicos. En trámite

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

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

- 
- 3 Proyectos básicos de huerta solar fotovoltaica "Prados de Lunas I de 5MW", "Prados de Lunas II de 5MW" y "Prados de Lunas III de 5MW" en el término municipal de Villaluenga de la Sagra (Toledo), redactado por D. Carlos Beleña Utiel, colegiado Nº 23 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Albacete, con fecha febrero de 2018. Y anexos- separatas.
 - Proyecto de línea soterrada de media tensión 20 kv s/c evacuación planta fotovoltaica "Prados de Lunas I-III", en el término municipal de Villaluenga de la Sagra. Redactado por D. Amador Borraz Ordas, colegiado Nº 1851 del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo, con fecha febrero de 2018. Y anexos-separatas.



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

La actividad principal se encuentra en SRR, pero la línea de evacuación cruza un arroyo además de discurrir longitudinalmente y cruzar varias vías pecuarias.

En el expediente existen autorizaciones e informes de la C.H. del Tajo (31/05/2019), y del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales (19/06/2019) con competencia en vías pecuarias, no siendo ninguno negativo, ni contando con indicaciones que indique que la actividad y trazado esté prohibido o pueda ser "no favorable" o "negativo".

Y con las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).

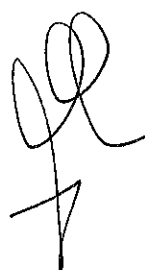
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

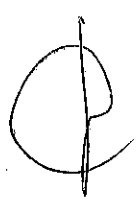
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 316.416 m² que corresponde a la totalidad de la superficie de la parcela indicada en el Catastro. 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.



12.- POLÁN. EXPTE. 014/19 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 5 MEGAVATIOS, DENOMINADA "LOS ARENALES", Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR CORINTO SOLAR, S.L.

Visto el expediente tramitado por **CORINTO SOLAR, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 5 MEGAVATIOS, DENOMINADA "LOS ARENALES" Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN (Expte. 014/19 SNU)**, localizada en el municipio de **POLÁN**, Polígono 3, Parcela 14, y su línea de evacuación que discurre por dicho municipio, ubicada en los caminos 9011, 9005, Polígono 3; Parcela 9003, Polígono 5; Parcela 9003, Polígono 4, 9007, del polígono 4 (carretera) y 9005 del polígono 4, parcela 13, polígono, 4 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,

ACUERDA

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

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

- La resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 16/08/2019.
- El informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales que se emita en respuesta a la solicitud de ocupación de la vía pecuaria efectuada el 14-01-2019.
- El informe de la CHT de fecha 11/04/2019 y la autorización que se emita a propósito de su solicitud de 04-12-2019.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fecha 25-05-2018 y 04-12-2008.
- La autorización que se emita a propósito de la solicitud al Servicio de Carreteras de la Cª de Fomento realizada el 11-08-2019 y 04-12-2019.
- La Resolución de fecha 28-02-2019 competente en Patrimonio Histórico de la Cª de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las

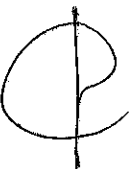
indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.

- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, 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 CHT: INFORME de fecha 11/04/2019, en el que se establecen una serie de consideraciones respecto a la permisión de uso y las afecciones mencionadas
 - o Respecto a la afección a vías pecuarias: Resolución de Medio Ambiente de fecha 16/08/2019, por la que se indica que el proyecto no necesita someterse a una EIA ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente

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

- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
 - Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 85.000 m². Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.



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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental emitida, así como las indicaciones que se establecen el proyecto siempre que no vayan en desacuerdo con la mencionada Resolución.



Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

13.- MENASALBAS. EXPTE. 037/19 SNU. AMPLIACION DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEB0 DE 1.000 PLAZAS, PROMOVIDO POR RUIZAN, S.L.

Visto el expediente tramitado por **RUIZAN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACION DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEB0 DE 1.000 PLAZAS (Expte. 037/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 14, Parcelas 24 y 25, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a 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:

- El cumplimiento de las determinaciones indicadas en:
 - La Resolución de 11.02.2019 para la emisión de la declaración de impacto ambiental (Exp. PRO-TO-18-2269) de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

- El informe de 13.03.2019 del **Servicio Política Forestal y Espacios Naturales** de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- El informe de 15.05.2019 de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad.
- El informe de 07.05.2018 de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes – Servicio de Cultura de la Dirección Provincial.
- La obtención de los informes que se indican, ya solicitados, y resoluciones al respecto:
 - De la Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto de la solicitud de concesión de agua de fecha 02.04.2019 (Exp.C-184/2019).
 - De la Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto de la solicitud de **autorización de cerramiento de finca en zona de policía** de fecha 28.12.2018, tras solicitar la reapertura del expediente (Exp.CER-0092/2015).
 - Del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, respecto de la solicitud realizada con fecha 19.08.2019 (Exp. TO-6191-19).

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 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - Proyecto de Ampliación de Explotación de Ganado Vacuno de Cebo, de fecha de febrero de 2019, redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Carolina Fernández Martín, Clgda nº 5.868, visado nº 17 el 19.02.19.
 - Anexo I y Anexo II al proyecto de Ampliación de Explotación de Ganado Vacuno de Cebo de fecha de septiembre y Diciembre de 2019 respectivamente, redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Carolina Fernández Martín, Clgda nº 5.868.
 - Informe del Servicio de Industrial Agroalimentarias, cooperativas y desarrollo rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 12 de agosto de 2019, y el certificado del Secretario de 02.09.2019.

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

- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.3 y 7.2.5 de las Normas 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 Menasalbas deberá:



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR) e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia *sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna*.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma.

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

 Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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 de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

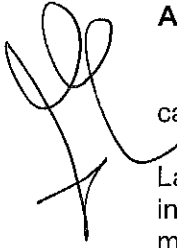
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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

14.- MENASALBAS. EXPTE. 073/18 SNU. LEGALIZACIÓN EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO Y AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD HASTA LAS 1200 CABEZAS, PROMOVIDA POR GANADOS JEMESA, S.L.

Visto el expediente tramitado por **JEMESA, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO Y AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD HASTA LAS 1200 CABEZAS (Expte. 073/18 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 28, Parcelas 142, 143 y 145, 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 07/06/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo por la que se emite DIA del proyecto denominado: Explotación ganado vacuno de cebo para 1200 cabezas (expte.PRO-TO-17-2122). Así como respuesta de este organismo a solicitud de validez de la misma presentada con fecha 05-09-2019 (nº reg.: 2824122) ante el Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Autorización como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera prevista en la Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera, en respuesta a solicitud presentada por el promotor con fecha 06-09-2019 ante la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de legalización de construcciones situadas en zona de policía, firmada el 05-12-2019.
 - Concesión de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a Solicitud de modificación de concesión de 16-04-2019, por ampliación de la demanda prevista hasta los 18.625,30 m3 anuales.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:



- **Proyecto Legalización de explotación de ganado vacuno y obtención de ampliación de licencia de actividad 400 cabezas**, visado el 04-07-2018 por D. Rodrigo Martín Higuera, Graduado en Ingeniería agrícola y del medio rural.
- **Anexo I Subsanación al Proyecto** de Legalización de explotación de ganado vacuno, firmado por D. Rodrigo Martín Higuera, el 22-08-2018.
- **Proyecto de legalización de explotación de ganado vacuno, "Ganados Garrota" 800 cabezas**, firmado por D. Rodrigo Martín Higuera, el 20-06-2018.
- **Anexo II**, firmado por D. Rodrigo Martín Higuera, el 07-02-2018.
- **Anexo complementario nº III a Proyectos** de legalización de Ganados Garrota y Ganados Jemesa, firmado por D. Rodrigo Martín Higuera, el 17-06-2019.
- **Anexo subsanación nº IV a Proyectos de legalización de explotaciones de ganado vacuno de cebo, "Ganados Jemesa" y "Ganados Garrota"**, firmado el 04-09-2019, que indica que todos los patios están hormigonados y que incluye plano SITUACIÓN GENERAL DE LA EXPLOTACIÓN (septiembre 2019).

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 RSR y artículo 4 de la Instrucción Técnica del Planeamiento, y teniendo en cuenta el vallado perimetral previsto para la explotación, se vinculará a esta la totalidad de la superficie de las tres parcelas: 59.596 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 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.

El Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

15.- MENASALBAS. EXPTE. 068/19 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINOS DE CEBO, EN SNUPE, CON PROTECCIÓN AMBIENTAL, SEGÚN POM, PROMOVIDO POR GANADOS NAVIGÁN S.L.

Visto el expediente tramitado por **GANADOS NAVIGÁN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINOS DE CEBO, EN SNUPE, CON PROTECCIÓN AMBIENTAL, SEGÚN POM (Expte. 068/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 49, Parcela 119, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA



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

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

- En las RESOLUCIONES de la C^a. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitidas en fechas 19-02-2007 y 27-11-2013, así como la que se llegue a emitir, en su caso, a propósito de la solicitud realizada el 07-01-2020.
- En el INFORME favorable de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, a propósito del porcentaje de ocupación de parcela del 13,53%.
- En el informe de la Dirección General de la C^a. De Educación, Cultura y Deportes de fecha 03-09-2019.

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

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

- o Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto "AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PORCINO DE CEBO", con fecha de visado el 13-06-2019., así como en los anexos a dicho proyecto incluidos en el expediente.
- o El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos, en concreto queda posibilitado por las RESOLUCIONES de la C^a. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitidas en fechas 19-02-2007 y 27-11-2013, así como la que se llegue a emitir, en su caso, a propósito de la solicitud realizada el 07-01-2020.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, es decir, dado que aunque la mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección es 15.000 m², según propone el promotor, y queda avalado por INFORME favorable de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, a propósito del porcentaje de ocupación de parcela del 13,53%.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- 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 las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

16.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 065/19 SNU. NAVES GANADERAS PARA EL ENGorde DE POLLOS EN EL POLÍGONO 10 PARCELA 197, PROMOVIDO POR D. GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ.

Visto el expediente tramitado por **GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ**, solicita la calificación urbanística para **NAVES GANADERAS PARA EL ENGorde DE POLLOS (Expte. 065/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, Polígono 10, Parcela 197, 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 12/04/2019 de Informe de impacto ambiental, que incluye los condicionantes de varios informes sectoriales, entre otros el informe de 08/05/2019 del Servicio de Cultura de la DP de Toledo.
- La contestación a la Consulta sobre la variación de la superficie de la nave debido a que la ley de bienestar animal exige más superficie por cabeza que la recogida en el proyecto que con el que se tramitó la resolución de 12/04/2019 presentada ante la D. P de Toledo de la C^a. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- La inscripción efectiva del pozo, de forma que se pueda demostrar que la actividad dispone del recurso hídrico suficiente para un correcto funcionamiento.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Explotación avícola para el engorde de pollos, redactado por el Ingeniero Joaquín Gómez Martín, visado con fecha de 12/06/2019, y estudio de seguridad y salud redactado y visado igual al anterior, y resto aclaraciones y documentación aportada al expediente.

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

Los actos solicitados se entienden posibilitados, por la obtención de la Resolución 12/04/2019 de Informe de impacto ambiental por estimarse que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente

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

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

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **como mínimo la superficie de 43.000 m2** (cantidad obtenida por el cumplimiento de la ocupación máxima indicada en el punto 4.3 de la Instrucción Técnica del Planeamiento).

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.



17.- LA MATA. EXPTE. 005/19 SNU. MEJORA DE ALMAZARA EXISTENTE, PROMOVIDA POR ACEITES MUÑOZ, S.L., EN POLÍGONO 3, PARCELA 177.

Visto el expediente tramitado por **ACEITES MUÑOZ, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **MEJORA DE ALMAZARA EXISTENTE (Expte. 005/19 SNU)**, localizada en el municipio de **LA MATA**, Polígono 3, Parcela 177, 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:

- Informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 27-02-2018 relativo a consulta "CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE ACEITE" (CON-SC-19-1988).

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 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:

-Proyecto Mejora de almazara, firmado por D. Pedro Jesús Santolaya Heredero en agosto 2018 (visado 14-09-2018).

-Aportación de documentación para solicitud de calificación urbanística, firmada el 06-03-2019.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Mata 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 advirtiéndole en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será 10. 000 m2.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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



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

18.- ILLESCAS. EXPTE. 029/19 SNU. AUTORIZACIÓN DE USO PROVISIONAL: CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE UNA MARQUESINA PARA CARGA DE CAMIONES, CAMINO DE LAS CANTERAS Nº1, S.Ub.CO.-01, PROMOVIDO POR ACEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.

Visto el expediente **029/19 SNU** por el que el Ayuntamiento de Illescas 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 **AUTORIZACIÓN DE USO PROVISIONAL: CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE UNA MARQUESINA PARA CARGA DE CAMIONES, CAMINO DE LAS CANTERAS Nº1, S.Ub.CO.-01**, localizado en nave sita en la camino de las canteras, nº 1 de Illescas, promovido por **ACEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por mayoría de sus miembros (Vota en contra José Carlos Valero Irala, representante de la Consejería de Bienestar Social y se abstiene José Antonio de la Vega García en representante del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo) **ACUERDA:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la actividad provisional haciendo constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de cesar la actividad, sin derecho a indemnización, una vez transcurridos los 10 años indicados, así como en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Illescas, 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.

Ruegos y preguntas

El Presidente de la Comisión informa, que el Consejero de Fomento ha firmado la modificación de la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP), que se publicara la semana que viene. Esta modificación contempla el incremento del porcentaje de superficie ocupada por la edificación, pasaría del 10% al 20%, para determinados usos, la disminución de la parcela mínima en cuanto usos y actividades del sector primario e incorpora nuevos conceptos de actividades. Lo que supondrá un impulso de la actividad económica en las zonas rurales.

José Carlos Valero Irala, pide que se notifique la convocatoria de la Comisión con más antelación.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:10 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE.

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA.

