



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

- D^a. MARÍA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ
(GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE
COMUNIDADES DE CASTILLA-LA
MANCHA).

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

- D. JOSÉ ÁNGEL DE LA ROCHA GÓMEZ
(COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE
OBRAS PÚBLICAS E INGENIEROS
CIVILES DE CASTILLA-LA MANCHA).

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

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

- D^a. MÓNICA LÓPEZ GIL (DELEGACIÓN
PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y
DESARROLLO RURAL. ÁREA
AGRICULTURA).

- D. JOSÉ CARLOS VALERO IRLA
(DELEGACIÓN PROVINCIAL DE
BIENESTAR SOCIAL. JEFE SERVICIO
PROYECTOS, INSPECCIÓN Y
ACCESIBILIDAD).

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

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

- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA
(AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA
MANCHA).

- D. DAVID MAJADA GONZÁLEZ
(CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA
DEL TAJO).

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

- D^a. MARÍA ARÁN ZAZU HEREDERO
HERRERA (FEDETO).

OTROS ASISTENTES:

D^a. COVADONGA MIGUEL SUARDIAZ
(DELEGACIÓN PROVINCIAL DE
AGRICULTURA, AGUA Y
DESARROLLO RURAL).

PONENTES: D^a CAROLINA ALVAREZ
HERMOSO, PUNTOS 2 A 7 (JEFA DE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D.
GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA,
PUNTOS 8 A 18 (JEFE DE SERVICIO DE
EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

ACTA N^o 1

COMISIÓN DE 2 DE MARZO DE 2021

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

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 4 de diciembre de 2020, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2020.

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. ALMOROX. EXPTE. 21/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DE LAS NN.SS. PARA MODIFICACIÓN DE LOS RETRANQUEOS A LINDEROS EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMOROX.

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 Nº2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALMOROX, PARA MODIFICACIÓN DE LOS RETRANQUEOS A LINDEROS EN SUELO NO URBANIZABLE conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

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

3. VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. Expte. 20/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.

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 Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS conforme a lo establecido en el



artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

En las fichas de desarrollo de los ámbitos correspondientes a las "UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO" (ámbitos de suelo urbano de reserva (SUR)) se incluirán las limitaciones de usos establecidas en el **Art.14 bis** del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados 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, se ordene 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 que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

4. AÑOVER DE TAJO. EXPTE 31/17 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL 02/2016 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, SOBRE SUELO RÚSTICO, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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 02/2016 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, SOBRE SUELO RÚSTICO, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU, con la excepción del ámbito referido en la IMAGEN 03 del presente acuerdo, que queda en suspenso hasta la determinación de la correcta categoría de entre las vigentes para la clasificación de Suelo Rústico establecidas en el Decreto 242/2004, de 27/07/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

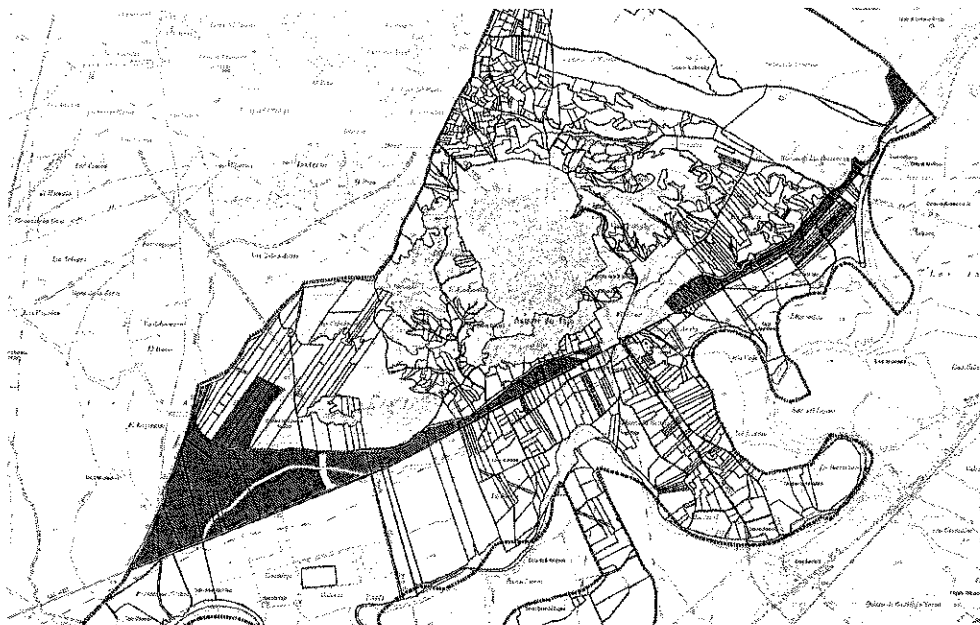


IMAGEN 03- ÁMBITO EN SUSPENSO.

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

5. PEPINO. EXPTE. 07/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL ÁMBITO SITUADO AL NOROESTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN CHAPARRAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEPINO, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE PEPINO.

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 ÁMBITO SITUADO AL NOROESTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN CHAPARRAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEPINO conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37.3 del TRLOTAU.

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



6. PEPINO. EXPTE. 08/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL ÁMBITO SITUADO AL ESTE DE LA URBANIZACIÓN PRADO DEL ARCA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEPINO, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE PEPINO.

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 ÁMBITO SITUADO AL ESTE DE LA URBANIZACIÓN PRADO DEL ARCA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEPINO conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- En el **Apartado VII.2.4. de las Normas urbanísticas** se incluirá:

La implantación de cualquier actividad que se quiera realizar en todo el ámbito de la Zona Regable del Canal Bajo del Alberche, se deberá contemplar por el procedimiento de compatibilidad de uso en dicha zona regable, excepto en el caso de que se trate de actividades industriales o desarrollos urbanísticos, como PORN, PAU, cambio de uso rústico a urbano y cambios de uso rústico a industrial, en los que se tramitaría el correspondiente procedimiento de desafectación de dicha zona regable.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados 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, se ordene 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 que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

Expedientes remitidos para la emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento:

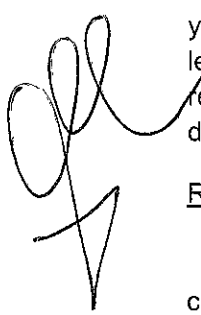
- 7. SONSECA. EXPTE. 34/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS. PARA REGULAR LAS CONSTRUCCIONES DE CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, PROMOVIDA POR AYUNTAMIENTO DE SONSECA.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo 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 el presente informe al amparo del artículo 36.2.b del TRLOTAU y art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

En cualquier caso, se informa que el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 11 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SONSECA deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes consideraciones:

RESPECTO A LA TRAMITACIÓN (Arts. 10, 36 y 37 de la TRLOTAU y 132 a 136 del RP):



Se tramitará el expediente conforme a lo establecido en los 36 del TRLOTAU y 135 del RP y conteniendo todos los informes y dictámenes legalmente establecidos conforme a la legislación vigente. Remitiendo de nuevo el documento a la Consejería de Fomento, una vez resuelta su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, para interesarse por su aprobación definitiva.

RESPECTO AL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO:



A la vista del contenido de la documentación aportada, se indican a continuación las consideraciones relativas a las determinaciones que afectarían a la ordenación estructural (OE) según el art. 24.1 del TRLOTAU, a las determinaciones de la ordenación detallada (OD) según el art. 24.2 del TRLOTAU, a la tramitación (T) según el art. 34 y siguientes del TRLOTAU, a los informes sectoriales (S) por razón de su tramitación, y finalmente, a la documentación aportada (D) según el art. 30 del TRLOTAU:

1. (D) El objeto de la MP, tal como se define en la Memoria, no sólo afecta a las NNSS, sino a cada uno de los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) y Planes Parciales (PP) descritos en la misma. Han de constar en la documentación refundida cómo quedan definitivamente las determinaciones en estos PERI y PP, según el objeto de esta Modificación Puntual. Por ello, se aportará la documentación necesaria a sustituir en cada uno de ellos.
2. (D) En el apartado 8 de la Memoria Informativa, han de rectificarse la numeración de los apartados de las normas que se modifican.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Usted para su conocimiento y efectos.

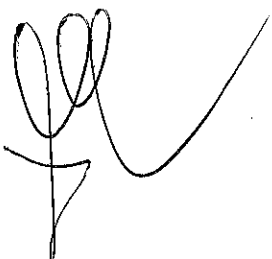


Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU:

08.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 012/20 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACION DE LA UE-09. PROMOVIDO POR JOSÉ ANTONIO ÁVILA JIMÉNEZ Y SORAYA FERNÁNDEZ GARCÍA

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:

- 
- 
- Teniendo en cuenta que la modificación de la calificación de la parcela colindante con la actuación -calificada originalmente en el POM como residencial pero destinada efectivamente a zona verde pública- se ha incorporado en la última versión del PERI sin haberse sometido a información pública, no se podría aprobar el PERI incluyendo la citada innovación, por lo que se suprimirá del documento final a aprobar. Esa innovación se deberá tramitar y aprobar en otro procedimiento, por ejemplo, de una modificación puntual del POM.
 - Aunque la Ordenanza de aplicación será la Ordenanza 4. Residencial de Media Densidad del POM, se deberá introducir las modificaciones propuestas en el PERI en cuanto al Aprovechamiento Tipo y edificabilidad neta.
 - Se proyectará el ajardinamiento de la zona verde y que se deberá dotar de red de riego y de acometida a la red de saneamiento.
 - Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.
 - Puesto que se incluye Proyecto de Urbanización, se informará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto en cuanto a la conexión de la red eléctrica de la unidad al punto previsto para su conexión con la red municipal, que se realizará a final de la calle San Sebastián.
 - La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU.
 - La documentación del Proyecto de reparcelación se deberá completar con la documentación prevista en los artículos 40 y siguientes del Reglamento de la Actividad de Ejecución, aprobado por el Decreto 29/2011, de 19 de abril.
 - Se modificará la alternativa del PAU teniendo en cuenta las indicaciones del informe sobre el cumplimiento de la normativa sobre Accesibilidad del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social de fecha 19 de febrero de 2021.

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

Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

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

SUELO RÚSTICO

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

9.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 071/20 SNU. LÍNEA ELÉCTRICA PARA SUMINISTRO DE UNA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA SITUADA EN EL POLÍGONO 11, PARCELA 274, PROMOVIDO POR D. FRANCISCO RÍOS MARTÍN.

Visto el expediente tramitado por **D. FRANCISCO RÍOS MARTÍN**, solicita la calificación urbanística para **LÍNEA ELÉCTRICA PARA SUMINISTRO DE UNA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA (Expte. 071/20 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.

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:

- Separata a proyecto de línea eléctrica aérea de media tensión de 265m. de longitud y centro de transformación intermedia de 50Kva a 20KV redactado por el Ingeniero Técnico industrial d. Miguel Angel González Vide, colegiado 925 por el COGITI y visado el 10 de junio de 2020.
- 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. Picho proyecto contenía la definición básica de presente línea

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:

- Autorizar la ocupación de camino público por parte de la línea.
- 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).

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

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

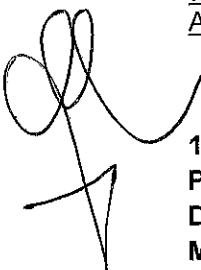
Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar,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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

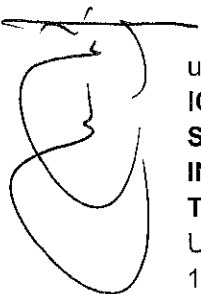
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también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

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

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



10.- ALBARREAL DE TAJO: EXPEDIENTE 065/20 SNU DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF ICTIOCENTAUROS" DE 49,87 MWp, Y SUBESTACION ELEVADORA (SE) DE 132 KV, SUBESTACION DE MANIOBRAS "ST ICTIOCENTAUROS 132 kV", Y LINEAS DE INTERCONEXIÓN, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 1, PARCELA 110 DE ALBARREAL DE TAJO, PROMOVIDO POR ICTIO SOLAR, S.L.U.



Visto el expediente tramitado por **ICTIO SOLAR, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF ICTIOCENTAUROS" DE 49,87 MWp, Y SUBESTACION ELEVADORA (SE) DE 132 KV, SUBESTACION DE MANIOBRAS "ST ICTIOCENTAUROS 132 kV", Y LINEAS DE INTERCONEXIÓN (Expte. 065/20 SNU)**, localizada en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO**, Polígono 1, Parcela 110, 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 Resolución de 20.10.2020 de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la instalación.
- La Resolución de 10.06.2020 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (PRO-TO-20-2545).
- El informe de Red Eléctrica de España solicitado con fecha de 06.11.2020.
- El informe de 01.04.2019 de la Dirección Provincial de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.
- El informe de 30.10.2017 de Iberdrola Distribución eléctrica SAU.
- La obtención de los informes solicitados:
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tago solicitado con fecha de 31.07.2020, en caso necesario.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en: **Memoria de Calificación Urbanística**, fechado en Julio de 2020, como separata del proyecto, corregida con fecha de 06.12.2020;
- **Proyecto Básico de Parque Fotovoltaico PF Ictio Solar 49,87 MWp, visado por le Colegio ICAI con fecha de 01.08.2018 (REG 0135 -18)**, firmado por los Ingenieros Industriales D. Héctor Bouzo Cortejosa y D. Alberto Almena Díaz;
- **Adenda al Proyecto Técnico-Administrativo de la PF Ictio Solar y de la Subestación ST Ictio Solar 132 kV**, sin visar, fechado el 13.09.2019, y redactado por los mismos ingenieros, derivado de un requerimiento de Desarrollo Sostenible de 06.09.2019;
- **Proyecto Técnico Administrativo de la Subestación "ST ICTIOCENTAuros 132 Kv" y entronque línea eléctrica aérea 132 kV**, visado nº0346/19 de 25.06.2019, firmado por los Ingenieros Hector Bouzo Cortezosa (Clgdo. nº 3998 del ICAI) y Alberto Almena Díaz (Clgdo. nº 3203 del ICAI).

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.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 10.06.2020 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (PRO-TO-20-2545) por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental, y el Documento Ambiental y adendas al mismo, aportado al organismo competente.

A este respecto, el promotor, en el Plan de Reforestación aportado, indica que la superficie a reforestar será toda aquella que quede libre de instalaciones a excepción de los

seguidores, y cómo mínimo de 42 Has (la mitad de la superficie ocupada por las instalaciones).

Así mismo, llevará a cabo varias acciones, indicadas en la Memoria de Calificación Urbanística (Plan de Reforestación), con el visto bueno y el control del organismo competente, según se determina en la resolución de 10/12/2020 de Declaración de Impacto Ambiental.

Según el punto 4.1 de la resolución indicada anteriormente, en caso de ser necesaria la modificación de la cubierta vegetal natural de la zona, se requerirá autorización previa de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales).

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el Plan de Restauración incluido en la Memoria de Calificación Urbanística, 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 cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- 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 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 **85,14 Has**, que se corresponde con la superficie indicada en el proyecto como superficie a vincular y que cumple con los retranqueos definidos en el POM. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o



imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

11.- CORRAL DE ALMAGUER, EXPTE. 112/19 SNU PLANTA DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE ORIGEN INDUSTRIAL GENERADAS EN BODEGA DE ELABORACIÓN Y EMBOTELLADO DE VINOS DE CALIDAD, Y TUBERÍAS DE AGUAS RESIDUALES Y DEPURADAS, PROMOVIDO POR NUESTRA SEÑORA DE LA MUELA Y PAZ SOC. COOP. CLM.

Visto el expediente tramitado por **NUESTRA SEÑORA DE LA MUELA Y PAZ SOC. COOP. CLM.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE ORIGEN INDUSTRIAL GENERADAS EN BODEGA DE ELABORACIÓN Y EMBOTELLADO DE VINOS DE CALIDAD, Y TUBERÍAS DE AGUAS RESIDUALES Y DEPURADAS (Expte. 112/19 SNU)**, localizada en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, polígono 64, parcelas 100 y 9004, 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:

- El cumplimiento de las determinaciones indicadas en:
 - La **Resolución de 24.03.2020**, por la que se emite informe de impacto ambiental del proyecto (**PRO-TO-19-2488**), publicada en el DOCM de 01.04.2020.
 - **El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana**, de fecha de 30.10.2021 (Exp. ICU 20/105, dentro del trámite de Evaluación Ambiental).
 - **Los informes de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural** (Servicio de Infraestructuras del Agua de la DP) de fecha 30.06.2020 y 30.10.2020.
 - **El informe de la Consejería de Sanidad** (Servicio de Salud Pública de la delegación Provincial) de fecha 27.10.2020.
 - **El informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes** (Servicio de Cultura de la Dirección Provincial) de fecha 13.01.2020.
 - **El informe de la Consejería de Fomento** (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial), de fecha 24.10.2019 (Exp. TO-6292-19).
- La obtención de los informes que se indican, ya solicitados, y resoluciones al respecto:
 - De la **Agencia del Agua de Castilla La Mancha** (Servicio de Abastecimiento y Tratamiento de Aguas) respecto de la solicitud realizada con fecha 21.02.2020.
 - De la **Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural** (Servicio de Medio Rural de la DP) respecto de la solicitud realizada con fecha 21.02.2020.
 - De la **Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural**, respecto de la solicitud realizada con fecha de 17.10.2019.

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.

El Ayuntamiento habrá de justificar y motivar la necesidad de esperar o no, a la obtención de los informes de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, respecto de la solicitud realizada con fecha de 17.10.2019 (R/s 714), así como de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural (Servicio de Medio Rural de la DP) respecto de la solicitud realizada con fecha 21.02.2020 (R/s 2040).

Así mismo, el Ayuntamiento habrá de comprobar el cumplimiento de su Ordenanza Municipal de vertidos y depuración de aguas residuales urbanas (BOP Toledo de 11.03.2013).

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 instalación: Tratamiento de los efluentes vitivinícolas de 24.07.2019, realizado por Syntea Tratamientos Depuración S.A.



- Proyecto de Ejecución de Planta Depuradora de las Aguas Residuales de Origen Industrial Generadas en Bodega de Elaboración y Embotellado de Vinos de Calidad, de fecha de **Septiembre de 2019**, visado nº 113177 el 19.11.19.
- Anexos al Proyecto de Ejecución de Planta Depuradora de las Aguas Residuales de Origen Industrial Generadas en Bodega de Elaboración y Embotellado de Vinos de Calidad, de fecha de **Septiembre de 2020 y de Noviembre de 2020**.

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.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de los informes y resoluciones emitidos por el organismo competente en Medio Ambiente, y el Documento Ambiental aportado al expediente.

A este respecto, se hace constar que se han de cumplir los requisitos ambientales y de seguimiento que se desprenden de la Resolución de 24.03.2020, por la que se emite informe de impacto ambiental del proyecto (PRO-TO-19-2488), así como las medidas de reforestación o regeneración natural (Art. 38.1.2º) propuestas en el documento ambiental y en el apartado 6 de la memoria del Anexo al proyecto.

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

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- 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 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 **15.492,92 m2**, que se corresponde con la superficie indicada en el proyecto como superficie a vincular y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales. Así mismo, 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 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.

12.- MÉNTRIDA. EXPEDIENTE 077/19 SNU. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE ALOJAMIENTO RURAL Y GRANJA ESCUELA, EN LA PARCELA 28 DEL POLÍGONO 32, PROMOVIDO POR ANTALINSOF, S.L.

Visto el expediente tramitado por **ANTALINSOF, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **IMPLANTACIÓN DE ALOJAMIENTO RURAL Y GRANJA ESCUELA (Expte. 077/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MÉNTRIDA**, Polígono 32, Parcela 28, 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 o resolución del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible que se emita respecto a la EIA y Registro de "núcleo zoológico", en virtud de la solicitud de fecha 14-11-2019.
- Informe de fecha 13-02-2020 de la actividad de casa rural del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Autorización de vallado y aumento de recurso, que se emita por la CHT, en virtud de solicitud de fecha 09-12-2020 y 14-01-2020, respectivamente.
- Informe de Sanidad que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fecha 07-06-2020.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 y 28 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

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

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

- Memoria-informe y PROYECTO redactado por el arquitecto D ALBERTO ALONSO VIDANIA, col nº 0316 en el COACM, fechado el 12/12/2019.
- Anexo Turismo.

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

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

vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, respecto al uso Turismo Rural, en los artículos 28 RSR y 10.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, respecto al uso Recreativo, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la totalidad de la parcela.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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



13.- NOBLEJAS. EXPTE. 085/20 SNU. PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE MONTAJE DE AEROGENERADORES, EN LA PARCELA 221 DEL POLÍGONO 40, PROMOVIDO POR GE WIND ENERGY, S.L.

Visto el expediente tramitado por **GE WIND ENERGY, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE MONTAJE DE AEROGENERADORES (Expte. 085/20 SNU)**, localizada en el municipio de **NOBLEJAS**, polígono 40, parcela 221, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe del 30/09/2020 de ADIF y autorización de obras del 14/01/2021
- Informe del 30/11/2020 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

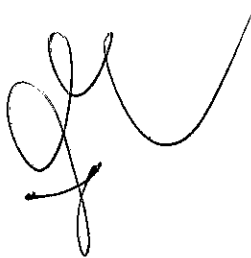
De conformidad con lo establecido en el artículo **38.2** del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE MONTAJE DE AEROGENERADORES" redactado por D. Javier Núñez de Arenas Carranza Ingeniero Técnico Industrial colegiado nº 245 en el COGITI de Ciudad Real, y visado con fecha 20/05/2020, Anexo1 de octubre de 2020 y Anexo 2 de fecha diciembre de 2020.
- 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 este caso al ser una protección municipal, el técnico municipal informa y la Secretaría certifica que el uso industrial no está prohibido en ese tipo de suelo

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, donde establece un porcentaje mínimo de reforestación del 50%. La reforestación se va a realizar en la

totalidad de la parcela 64 del polígono 43, propiedad municipal, a petición del Ayto. La superficie es de 12.677 m², que supone el 60,27%.

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

- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
 - El interesado deberá, en su caso, una vez otorgada la legalización, 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).
 - Fijar el importe que deba satisfacer el promotor en concepto de canon de participación municipal (art. 33 RSR).
 - Indicar el plazo de vigencia de la licencia (art. 66 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 art. 23 RSR y art. 7 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, se vinculará a esta actividad una superficie de 21.031,35 m², que es la totalidad de la parcela 221 del polígono 40

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 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



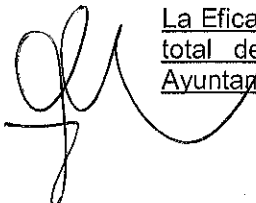
otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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.

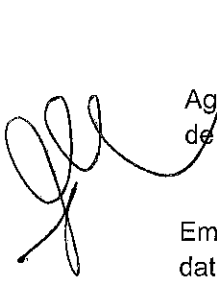
 **14.- BARCIENCE Y TORRIJOS: EXPEDIENTES 21/20 SNU y 21/20 BIS SNU DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 35 MW EN EL POLÍGONO 5, PARCELAS 2, 3 Y 9002 DE BARCIENCE Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE DISCURRE POR ÉSTE TÉRMINO A TRAVÉS DEL POLÍGONO 3 PARCELA 9000 Y POLÍGONO 1 PARCELAS 9003 Y 9005, Y EN EL TÉRMINO DE TORRIJOS A TRAVÉS DEL POLÍGONO 5, PARCELAS 9002 Y 69, PROMOVIDO POR CIRCLE ENERGY ANTILA, S.L.**

Visto los expedientes tramitados por **CIRCLE ENERGY ANTILA, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 35 MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN (Exptes. 21/20 SNU y 21/20 BIS SNU)**, localizadas en los municipios de **BARCIENCE**, polígono 5 (parcelas 2, 3 y 9002), polígono 3 (parcela 9000), polígono 1 (parcelas 9003 y 9005) y de **TORRIJOS**, polígono 5 (parcelas 9002 y 69), 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) del 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:

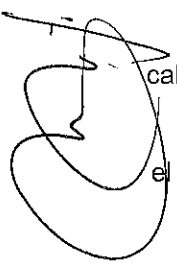
La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- La autorización de Demarcación de Carreteras del Estado de 27/11/2020
- El informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de 24/04/2020
- Resolución de 07/12/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto
- Informe de la Dirección General de Desarrollo Sostenible de 18/12/2020
- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 14/01/2021
- El escrito de Enagás del 24/02/2020, que indica las limitaciones de seguridad existentes y la forma de trabajar durante el diseño de la instalación y las obras de ejecución, a causa de la servidumbre generada por la tubería de distribución de gas.



Queda condicionada también a la solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de informe sobre la compatibilidad del uso sin la condición de desafectación de la zona regable, y a la obtención del mismo.

Igualmente queda condicionada la finalización del trámite de inmatriculación del camino Empedrado, y a la posterior desafectación y permuta de 1.125 m² del camino Empedrado, según datos del certificado del Secretario municipal de 03/07/2020 e informe del Técnico Municipal de 16/11/2020.



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

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

- Proyecto de ejecución planta solar fotovoltaica Barcience 35 MW, con las diferentes separatas presentadas antes distintos organismos, firmado con fecha 07/11/2019 por Jaime Goñi Aguilar, colegiado N°: 8225/CO19 por el Colegio de Ingenieros del ICAI
- Proyecto "LSMT 30 KV D/C Evacuación planta solar fotovoltaica Barcience", con las diferentes separatas presentadas antes distintos organismos, firmado con fecha 29/10/2019 por José María Plaza Muruzabal Colegiado n° 1.581 del COGITI de Albacete, y su modificado firmado el 22/05/2020.
- Estudio de Impacto Ambiental Planta Solar Fotovoltaica Barcience 35,635 MWp e infraestructuras de evacuación realizado por IDEAS MEDIOAMBIENTALES, SL. Con fecha 11/10/2019 y adenda con fecha Julio 2020.



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.

- El informe emitido el 18/12/2020 por la Dirección General de Desarrollo Rural, se le comunica a los actuales propietarios que se declara la actividad propuesta como compatible, y que los terrenos mantendrán sus derechos y obligaciones hasta la finalización del procedimiento de desafección presentado.
- Autorización del 14/01/2021 de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la instalación de los paneles solares y la ejecución del vallado perimetral en la zona de policía.

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 87.582 m². Se deberá vincular 36.602 m² de la parcela 2 del polígono 5 y 50.980 m² de la parcela 3 del polígono 5, ambas en el término de Barcience. 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.

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.

15.- PELAHUSTÁN, EXPEDIENTE 90/20 SNU. CENTRO DE TELECOMUNICACIONES TO-381 EN PELAHUSTÁN, EN PARCELA 59, POLÍGONO 4. PROMOVIDO POR TELECOM CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Visto el expediente tramitado por **TELECOM CASTILLA LA MANCHA, S.A.**, solicita la calificación urbanística para **CENTRO DE TELECOMUNICACIONES TO-381 (Expte. 090/20 SNU)**, localizada en el municipio de **PELAHUSTÁN**, polígono 4, parcela 59, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

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

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



- El informe de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, adscrita a la C^a de Desarrollo Sostenible, emitido el 02/04/2020.
- La Resolución de 01/02/2021 de la DG de Cohesión Territorial adscrita a la C^a de Desarrollo Sostenible.
- El informe que se emita, en su caso, en respuesta a la solicitud realizada a la C^a de Educación, Cultura y Deportes, respecto a Patrimonio Histórico.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 y 2 del RSR respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima serán las contenidas en los proyectos y anexos:

- Proyecto Técnico De Ampliación de Centro de Telecomunicaciones, redactado por Cristina Rial Parrondo, Ing. Técnico Industrial, fechado en febrero 2019.
- Anexo a solicitud de Calificación Urbanística, por la misma redactora, en julio 2020.

Y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados ya mencionados, en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º. Además de lo ya indicado, los actos en SNUPEP están posibilitados por:

- El informe de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, emitido el 02/04/2020.

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).

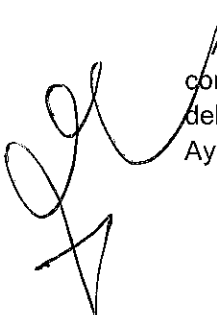
De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedaría vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, que son 12 m. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

Así mismo, el Ayuntamiento, 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.

16.- PEPINO. EXPTE. 040/20 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTÁICA PEPINO 3 MW, EN POLÍGONO 11, PARCELA 2, PROMOVIDO POR CIRCLE ENERGY LINCE, S.L.

Visto el expediente tramitado por **CIRCLE ENERGY LINCE, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTÁICA PEPINO 3 MW (Expte. 040/20 SNU)**, localizada en el municipio de **PEPINO**, Polígono 11, Parcela 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de



noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de 13.01.2021 (R/s 20431).
 - El informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la DP) de 18.03.2019 y 08.04.2019 (R/s 367312).
 - El informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Medio Ambiente de la DP) de 29.10.2018 (R/s 1061291).
 - Los informes de la Comunidad de Reganes del Canal Bajo del Alberche de 16.04.2019 (R/s 97) y 03.08.2020 (R/s 106).
 - Los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) de 19.11.2019 (R/s ... 28397) y 28.10.2019.
 - Los informes de la Compañía Iberdrola Distribución Eléctrica de 20.03.2019 y 27.06.2018, así como el informe de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes (Iberdrola) de 04.11.2019.
 - El informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la DP) de 14.09.2018 (R/s 883616).
- La obtención de los informes solicitados:
 - Resolución del Procedimiento de Evaluación Ambiental PRO-TO-21-2753, que se emita por la Consejería de Desarrollo Sostenible, actualmente en fase de consultas previas al promotor.
 - Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, solicitadas con fecha de 16.08.2019 y 14.02.2019 (R/e 465357).

Queda condicionada también a la solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de informe sobre la compatibilidad del uso sin la condición de desafectación de la zona regable, y a la obtención del mismo.

Finalmente se condiciona a la entrada en vigor de la Modificación Puntual que se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) con el nº de expediente 008/20 PL, en esta sesión.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:

- **Separata "Planta Solar Fotovoltaica Pepino" 3 MW, para el Ayuntamiento de pepino**, visado con fecha de 10.08.2018 y nº 0435/18, por el Ingeniero Industrial D. Antonio Carrión de Lorenzo (Cigdo nº 3803/3033 del COII del ICAI).
- **Memoria de Solicitud de Calificación Urbanística de Planta Solar Fotovoltaica Pepino 3 MW** de Octubre de 2020, firmado por el Ingeniero Industrial D. Juan Antonio López Gutierrez, como representante de CIRCLE ENERGY LINCE, S.L.
- Anexos de febrero de 2021.

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

- Los **actos propuestos en suelo rústico no urbanizable de protección agraria, se entienden posibilitados**, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 12.3 del RSR, por el informe emitido por la **Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural**, de fecha **13.01.2021 (R/s 20431)**, por el que se comunica la **compatibilidad de uso del suelo** para la actividad, condicionando la desafectación al resultado final de la tramitación de este procedimiento.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido del Documento Ambiental aportado al expediente, así como las condiciones que se impongan en la Resolución de la Declaración de Impacto Ambiental. Según documento ambiental, se propone una **reforestación** cubriendo una superficie igual al 50% de la superficie de suelo ocupada en las Plantas Fotovoltaicas, es decir, **8.841,39 m2**, así como la posibilidad de realización de una pantalla vegetal.

- Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y en función de los informes y resoluciones pendientes de recibir, deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en 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 cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Pepino deberá:

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



caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

- 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 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, será de **al menos 7.51 Has**, tal como se indica en el proyecto, debiendo corresponderse con la superficie grafiada en el Plano "Superficie a vincular" del Proyecto "Planta Solar Fotovoltaica Pepino 3 MW" de 14.12.2020, y siempre cumpliendo con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR.

Habrà de tenerse en cuenta que han de cumplirse los retranqueos mínimos respecto de la Planta Solar Fotovoltaica de 20 MW, sita en parte en la misma parcela, y su correspondiente Subestación Eléctrica (expediente que se está tramitando en la Consejería de Fomento), de forma que, en caso de llevarse a cabo la segregación de la PSF, se cumplan con todos los requisitos normativos, para que dicha planta no quede en situación de fuera de ordenación. Así mismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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.

Ha de comunicarse este acuerdo a la Consejería de Fomento, para que sea tenido en cuenta en la tramitación del expediente de la PSF de 20 MW de Circle Energy Cisne, S.L.

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:

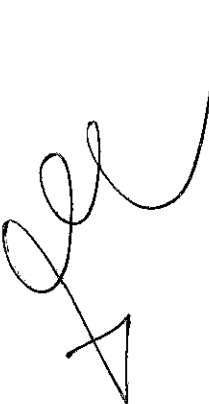
A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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.- CABAÑAS DE YEPES, EXPTE. 020/20 SNU. CENTRO DE ADIESTRAMIENTO, ENTRENAMIENTO Y ESPARCIMIENTO DE MASCOTAS Y ACTIVIDADES ASOCIADAS, EN POLÍGONO 12, PARCELA 22, PROMOVIDO POR ASOCIACIÓN ÁNGELES CON PATAS.



Visto el expediente tramitado por **ASOCIACIÓN ÁNGELES CON PATAS**, solicita la calificación urbanística para **CENTRO DE ADIESTRAMIENTO, ENTRENAMIENTO Y ESPARCIMIENTO DE MASCOTAS Y ACTIVIDADES ASOCIADAS (Expte. 020/20 SNU)**, localizada en el municipio de **CABAÑAS DE YEPES**, Polígono 12, 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



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 Obtención de la autorización del servicio de vías Pecuarias solicitada el 18/02/2021.
- El cumplimiento de las condiciones del informe favorable de cultura del 16/02/2021.
- Informe del Servicio de política forestal y espacios naturales de Toledo de fecha 10/12/2020.

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

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

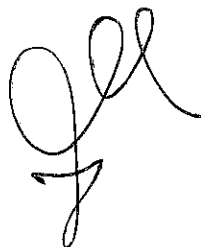


- "Proyecto de construcción de edificación de tipo industrial centro de adiestramiento, entrenamiento y esparcimiento de mascotas y actividades asociadas", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Juan Antonio Fernández Comendador, colegiado 241 por el COGITI Toledo y visado el 23/08/2019 y documentación aclaratoria enviada el 22/02/2021

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

En concreto se ha obtenido Informe del Servicio de política forestal y espacios naturales de Toledo de fecha 10/12/2020 que en sus conclusiones indica "que el proyecto puede ser compatible con la conservación de los valores naturales protegidos de nuestra competencia".

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Cabañas de Yepes 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 16.642,44 m²**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la ocupación indicada en 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.

18.- CAZALEGAS. EXPTE. 042/20 SNU. PROYECTO DE NAVE INDUSTRIAL PARA GARAJE DE VEHÍCULOS Y PAVIMENTACIÓN DE CAMPA ADYACENTE, PROMOVIDO POR TALAUTO VEHÍCULOS INDUSTRIALES, S.A.

Visto el expediente tramitado por **TALAUTO VEHÍCULOS INDUSTRIALES, S.A.**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE NAVE INDUSTRIAL PARA GARAJE DE VEHÍCULOS Y PAVIMENTACIÓN DE CAMPA ADYACENTE (Expte. 042/20 SNU)**, localizada en el municipio de **CAZALEGAS**, polígono 11, parcela 32, 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:

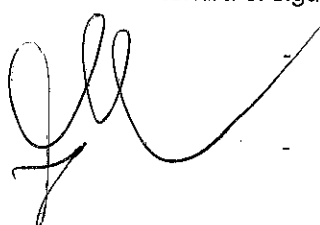
La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:



- La contestación de las solicitudes presentadas ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha con fecha 28/01/2020 sobre las obras del vallado, campa y nave, y el 15/12/2020 sobre el vial de acceso.
- La contestación de la solicitud presentada ante la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad de sometimiento a procedimiento ambiental.
- Autorización de obras del 13/08/2020
- Los condicionantes que el Ayuntamiento imponga por el vial de acceso, por la conservación y mantenimiento de la carretera N-Va.
- La autorización, condicionada a el control arqueológico, emitido 06/11/2020 por la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.
- La contestación a la solicitud de 30/11/2020 de autorización solicitada al organismo gestor de las vías pecuarias en Castilla la Mancha.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 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:

- 
- 
- Proyecto básico ampliado de: NAVE PARA GARAJE DE VEHÍCULOS, firmado en enero de 2020 por el arquitecto Pablo Rivera Martín, colegiado nº 3399 COACM.
 - Memoria de calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de una nave industrial para estacionamiento de vehículos y pavimentación de la campa adyacente a la edificación de mayo de 2020. Y la modificación de septiembre de 2020.
 - Subsanción del segundo requerimiento, de fecha 10 de noviembre de 2020, formulado por el Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Fomento a la memoria de calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de una nave industrial para estacionamiento de vehículos y pavimentación de la campa adyacente a la edificación.
 - Memoria de calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de una nave industrial para estacionamiento de vehículos y pavimentación de la campa adyacente a la edificación. Remitida el 17/02/2021 y con fecha de septiembre y noviembre de 2020
 - Proyecto de vallado de una finca de fecha febrero de 2021.

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

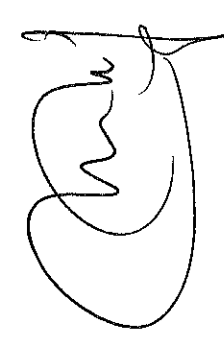
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, en su caso, una vez otorgada la legalización, 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).
- Fijar el importe que deba satisfacer el promotor en concepto de canon de participación municipal (art. 33 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia (art. 66 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.



Teniendo en cuenta que la justificación de la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población se ampara en entenderla como una ampliación de una actividad existente, la licencia que se conceda estará vinculada a la licencia de la actividad que la empresa TALAUTO VEHÍCULOS INDUSTRIALES, S.A. debe de tener concedida, y condicionada a la vigencia de esta licencia en el complejo de edificios en PL SECTOR TALAUTO 51 en Cazalegas (Toledo).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23 RSR y art. 7 de la Instrucción Técnica de Planeamiento:

- 
- se vinculará a esta actividad una superficie de 52.370,19 m², de la finca registral, 5545 de Cazalegas (registro de la propiedad nº 2 de Talavera de la Reina, tomo 1703, libro 57, folio 80, finca 5545). Se hace constar que en la referencia catastral 45045A011000320000MT están catastrados por error 5.534,81 m² (según proyecto) que corresponden al dominio público de parte de la vía pecuaria "cordel de Cebolla o segundo ramal del de Extremadura".
 - Para el vial de acceso se deberá vincular una superficie igual o superior a cinco veces la superficie afectada por el vial, y definida en el proyecto titulado "Acceso a las parcelas 28 y 32 del polígono 11 del término municipal de Cazalegas desde la Carretera Nacional N-Va, dentro de las zonas de protección de la Autovía A-5, margen izquierdo, p.k. 107+000" redactado por Don Miguel Ángel Rosales. Esta vinculación será por la parte que afecta la finca registral, 6119 de Cazalegas (registro de la propiedad nº 2 de Talavera de la Reina, libro 65, tomo 1797, folio 7, finca 6.119). (Se deberá descontar de la superficie total del vial, la superficie que afecta a los dominios públicos existentes)
 - Las vinculaciones deberán quedar reflejadas en un plano que defina las superficies afectas y que no incluya el dominio público de la vía pecuaria, de la autovía A-5 y del Ferrocarril Madrid-Valencia de Alcántara).

Según lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación y de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales y de su entorno, será según lo establecido por el promotor 38.134 m². Esta superficie o las actuaciones a realizar en ellas, podrá ser



ampliadas en base a lo que se pudiera establecer en la Declaración de Impacto Ambiental de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, o en informe vinculante de la misma.

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 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.

RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

Por último, D. Jorge Moreno Moreno, agradece a los miembros de la Comisión su participación en esta sesión y les emplaza para la próxima Comisión.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:58 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU



JORGE MORENO MORENO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



TERESA ESTEBAN PERONA.