



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

- D<sup>a</sup>. TERESA ESTEBAN PERONA (SECRETARIA PROVINCIAL, DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO).

**VOCALES:**

- D<sup>a</sup>. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

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

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

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

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

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

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

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

- D<sup>a</sup>. MARÍA TERESA SIMOES DE LA CRUZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, AREA EDUCACIÓN).

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

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

- D. JORGE PRIETO (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL. ÁREA AGRICULTURA).

- D. MANUEL CARLOS GÓMEZ CRIADO (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA).

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

**PONENTE: D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 2 A 13 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).**

**ACTA N<sup>o</sup> 1**

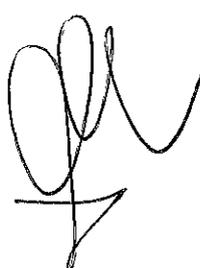
**COMISIÓN DE 16 DE FEBRERO DE 2022**

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, por sustitución, del Vicepresidente, 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 20 de diciembre de 2021, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de diciembre de 2021.



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

#### **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

*Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU:*



### **2. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 027/21 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DE LAS NNSS, DE VARIOS ASPECTOS QUE AFECTAN A SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO. PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

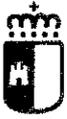
De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA** 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.

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:

- Aportar al expediente las solicitudes realizadas a los municipios colindantes en el trámite de concertación interadministrativa.
- Incluir en el documento el texto determinado por el informe del *Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana* (Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha) de fecha 22 de julio de 2021.

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.

Se recuerda que conforme lo regulado en el Art.153 del Reglamento de Planeamiento, los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones y que la aprobación de dichos textos refundidos **será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones.**

La aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual será la décima, por ello, deberá aportar un ejemplar de la versión completa y actualizada de las NN.SS. una vez aprobadas, que será depositado en esta Delegación como administración competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

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

**3.- NOBLEJAS. EXPTE. 048/21 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DEL SECTOR INDUSTRIAL "LOS GORRIONES". PLICA PRESENTADA POR INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U.**

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

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

**En cuanto a la Proposición Jurídico-económica:**

- Teniendo en cuenta la Disposición Transitoria segunda de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas resultaría aplicable el régimen de participación en las plusvalías previsto en esta ley, por lo que se deberá justificar la cesión de aprovechamiento lucrativo según la redacción del artículo 68.b).2.a) TRLOTAU tras las modificaciones introducidas por la Ley 1/2001.
- En cuanto a la previsión de los costes de ejecución material de las obras, y en el supuesto de que hubiera variación con las cuantías previstas en el Proyecto de Urbanización vigente, se tendrá en cuenta que si no se asume el presupuesto de ese Proyecto se debería aportar por el aspirante a agente urbanizador modificación del presupuesto del Proyecto de Urbanización o deberían incluirse en la proposición

jurídico-económica los cuadros de precios que justifiquen la variación con respecto al presupuesto del Proyecto de urbanización vigente, tal cual se posibilita en el artículo 101.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

**En cuanto a la tramitación:**

- Se deberá realizar consulta a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la vigencia de la Resolución de 30-11-2007 de no sometimiento a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización.

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.

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

**4.- MALPICA DE TAJO. (EXPTE 036/19 PL): PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN (PU) PARA DESARROLLO DE LA UA-2, EN EJECUCIÓN DEL POM, POR GESTIÓN DIRECTA, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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 mayoría de sus miembros asistentes, se abstiene el representante del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha (Demarcación de Toledo) D. Ángel Sánchez Fernández, **ACUERDA** emitir

**Informe VINCULANTE de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU, con las siguientes CONSIDERACIONES:**

1. (OE: Delimitación) Continúa sin aclararse ni justificarse que la delimitación cumple con los criterios de coherencia respecto a la óptima integración de la ordenación que los PERI deban establecer en la ordenación del entorno inmediato. En concreto, la continuidad de los viales previstos por la anterior ordenación del POM se ven anulados



por las nuevas previsiones, impidiendo el flujo circulatorio, como sucede en el vial de la calle Virgen de las Nieves.

En cualquier caso, **deberán estar incluidas en la delimitación de la UA** las obras de urbanización para dar servicio a las nuevas parcelas.

**No está garantizada la adecuada conexión e integración de la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, según el artículo 110.2.a), b) y c) del TRLOTAU a la nueva parcelación prevista.** En concreto, las nuevas parcelas no disponen de redes de acometidas en los accesos a las mismas (saneamiento y abastecimiento), y los trazados previstos crean servidumbres en el soterrado de la línea eléctrica.

No obstante, se justifican algunas de estas cuestiones en el escrito de contestación a requerimiento de fecha 29-10-2020, del que se extracta:

*"Dado que solo se hará una sola parcela, sin la apertura de viarios interiores dentro del sector y todas las infraestructuras están dimensionadas para el mismo se considera que esta ya urbanizado"*

Si esto fuera así no se entiende que en los planos de ordenación se represente la delimitación de tres parcelas, en vez de una, por lo que habrá que corregir en la memoria, y completar en el PERIM lo que proceda para que no haya ninguna discordancia ni carencia de contenidos con lo manifestado en el escrito de contestación.

*"Solo quedaría hacer un viario al norte del sector de pequeñas dimensiones".*

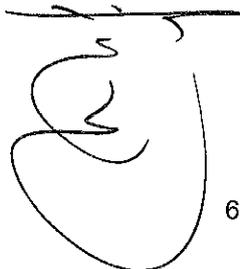
Las obras de este viario no están reflejadas en los planos, por lo que se deberán corregir y mencionar detalladamente en el documento del PERIM.

2. (OD: cesiones) Se reflejan cesiones cuya denominación no se identifica con las establecidas en la normativa, en referencia a "saneamiento" de las que se desconoce su alcance, debiendo concretar en planos su ordenación, e "infraestructuras", éstas últimas destinadas a aparcamiento, por lo que su ordenación en cuanto a la denominación correcta sería "viario". Además, se deberá reflejar la superficie destinada a centro de transformación, superficie de cesión gratuita.
3. (OD: Régimen Edificaciones –instalaciones- Preexistentes) Aunque se ha aportado plano de INFORMACIÓN de la situación actual de instalaciones existentes, en el plano de ORDENACIÓN no se indica la actuación sobre las líneas de infraestructuras existentes, por lo que se deberá completar y aclarar, como ya se ha solicitado con anterioridad, en qué situación y qué solución técnica se va a dar para dichas instalaciones, dado que se relegan la aportación de los proyecto respectivos al momento de la obtención de la licencia.
4. (OD: parcelación) En cuanto a la parcelación propuesta en el PERIM que propone tres parcelas independientes como resultado, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. No se resulta admisible la generación de una parcela (BI-1.2) que no tiene condición de solar, aún en el caso de que se opte por la monetización de la cesión del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento, como se indica en la reparcelación. Esto es, en cualquier caso, tanto si no se monetizara y el Ayuntamiento fuera el propietario final o como si se monetizara y el propietario final fuera el propietario mayoritario de la actuación, resultaría una finca que no tiene la condición de solar.
- b. Las parcelas BI-1.1 y BI-1.3 tienen accesos puntuales muy limitados que les conferirían la condición de solar. No obstante, sobre todo para la parcela BI-1.1, si finalmente no se urbanizara el vial de borde (camino) actualmente existente, se deberá incluir en la ordenanza de aplicación una prohibición a la división de dicha parcela, ya que con un único acceso puntual desde vial urbanizado no sería posible la división en diferentes solares con accesos desde vial urbanizado.

- 
5. (OD: Afecciones) En relación con la franja de Policía del río Tajo, continúa sin justificarse el grado de afección sobre la UA, siendo preciso determinar y acotar dicha franja de 100 m. en los planos de ordenación. Todo ello para dar cumplimiento a lo indicado en la ficha de desarrollo de la unidad, según extracto adjunto:

Es obligatoria la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo previamente a la ejecución de la urbanización en la zona de policía del río.



Lo que se debe interpretar como que cualquier uso establecido en la zona de policía de los 100 m desde el margen del río Tajo, debe contar con la respectiva AUTORIZACIÓN, y las construcciones podrían incurrir en situación de fuera de ordenación.

En relación con lo anterior y con el abastecimiento y depuración de aguas se tendrá en cuenta lo indicado en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 25 de noviembre de 2021 (Expediente IPL-0140/2020) como respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de Malpica de Tajo.

6. (S) Se deberá aportar al expediente el informe que se emita, previa la consulta, de los siguientes órganos:
- Aún no consta CONSULTA a la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad de someter el PERIM al procedimiento de evaluación ambiental de planes por el cambio de uso propuesto. Igualmente se tendrá en cuenta que el Proyecto de urbanización también estará sometido a evaluación ambiental de proyectos de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.
  - La DG del agua adscrita a La Consejería de Agricultura, que garantice la disponibilidad tanto del abastecimiento como del saneamiento del recurso, y en su caso, de la mancomunidad correspondiente. La Agencia del Agua, en todo caso informará respecto a la gestión del recurso, tanto en cuanto a abastecimiento como a saneamiento.
  - La Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.
  - Se consultará al órgano competente del Mº de Energía, Turismo y Agenda digital en cuanto al trazado de las redes de telecomunicaciones debido a la nueva



delimitación de los ámbitos y su posible afección al trazado de las mismas (art.35.2 de la Ley 9/14 de Telecomunicaciones).

7. (D) Aunque consta la aprobación inicial por el Ayuntamiento (Acuerdo Plenario) no se ha aportado **documento diligenciado completo** (los planos del PERIM en su nueva versión están fragmentados e incompletos, como se puede comprobar en los planos de ordenación nº 1 y 2 planos fundamentales para comprobar la ubicación de las parcelas destinadas a acceso, aparcamientos y zona verde).

8. (T) Se recuerda que el informe que deba emitir la CROTU, debido a que se reubican los espacios verdes indicadas en el POM, **se solicitará, por este Servicio** directamente al órgano competente, una vez emitido el informe de la CPOTU y una vez subsanadas todas las cuestiones señaladas, según lo regulado en el art.39.3 del TRLOTAU, pues toda innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

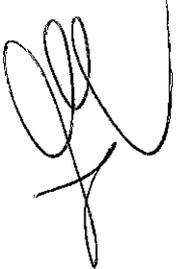
9. (D) Se recuerda la necesidad de aportar los documentos correspondientes al refundido, una vez realizada la aprobación inicial, y que tendrán el mismo formato y contenido (en el caso de la documentación gráfica) que el actualmente existente en el POM. En todo caso se aportará la memoria y sus planos completos, según ya se ha solicitado, al aportarse fraccionados y mutilados en su ordenación, por lo que una vez completos, se diligenciarán con la aprobación inicial. Además, se aportará:

- Ficha urbanística de la unidad para integrar en las Normas del POM, a fin de substituir la existente que ha quedado obsoleta.
- Plano de refundición de clasificación y calificación del suelo con el mismo formato que los contenidos en el POM, y que contenga únicamente las determinaciones correspondientes al presente documento, es decir, las relativas a la clasificación de las parcelas afectadas por el PERI.

10. (PU) Se aportará el PROYECTO DE URBANIZACIÓN completo en los siguientes aspectos:

- No se ha aportado plano de secciones longitudinales a escala adecuada para comprobar las pendientes de los viales.
- Se completará el plano de instalaciones que refleje la iluminación de zonas verdes, así como su equipamiento y mobiliario urbano, dado que el previsto se considera insuficiente.
- No se especifica las zonas de recogida de residuos y sus contenedores, cuya ubicación se deberá especificar en planos.
- En general, los planos de urbanización deberán incluir y representar las obras precisas para que todas las parcelas tengan acceso rodado e infraestructuras.

11. (D) El importe de ejecución material de la urbanización en la "Proposición Jurídico Económica" no coincide con el indicado en el proyecto de urbanización, por lo que se tendrá en cuenta, corrigiendo lo que proceda.
12. (D) Respecto a las consideraciones de anteriores requerimientos y su trazabilidad, se recomendó, en el último requerimiento efectuado de fecha 28-10-2020, que se aportase junto con la memoria del PERIM y restantes documentos solicitados, un DOSIER o anexo de réplica de CONTESTACIÓN al REQUERIMIENTO que, prosiguiendo **la misma numeración del requerimiento emitido**, identificara con claridad e inequívocamente la justificación a cada una de las cuestiones subsanadas. Aunque se ha remitido dicho dossier, no se ajusta ni a la numeración, ni a los contenidos indicados, por tanto, no aporta mejor interpretación de la nueva ordenación establecida en la documentación de la última versión de la memoria, lo que debería contemplarse.



Y con las siguientes **PUNTUALIZACIONES**:

- La Aprobación Definitiva del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que, primeramente, el expediente se complete y se subsane administrativa y técnicamente en todas y cada una de las consideraciones expuestas.
- En segundo lugar, una vez subsanado el expediente, se elevará a la **COMISIÓN REGIONAL**, según lo regulado en el art. 39.3 del TRLOTAU, pues toda innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes anteriormente previstas requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que se solicitará por este Servicio una vez subsanadas por el Ayuntamiento todas las consideraciones.



Solamente cuando sea remitido el Acuerdo Favorable de la CROTU, el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el PAU y solicitar a este Servicio su registro.

## **SUELO RÚSTICO**

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

5. **SANTA OLALLA, EXPTE. 017/21 SNU. NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRARIOS. EN EL POLÍGONO 5, PARCELA 50. PROMOVIDO POR JUAN PEDRO PALAZUELOS COLLADO.**

Visto el expediente tramitado por **JUAN PEDRO PALAZUELOS COLLADO**, solicita la calificación urbanística para **NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRARIOS (Expte. 017/21 SNU)**, localizada en el municipio de **SANTA OLALLA**, en el polígono 5 parcela 50, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de



2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,  
**ACUERDA**

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

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

- La autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado

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

- Proyecto de nave almacén de productos agrarios en la localidad de Santa Olalla (Toledo) redactado por Francisco Carrillo de la Cruz, Ingeniero Agrónomo e Ing. Técnico Agrícola Colg: 7.185 del C.O.I.T.A. de Centro delegación de Toledo, y visado el 14 de mayo de 2021.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Santa Olalla 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 de la totalidad de la actividad

**una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la parcela mínima art 4.1 de la I.T.P.

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.

**6. MADRIDEJOS, EXPTE. 039/21 SNU. MEJORA EN EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE EN RÉGIMEN EXTENSIVO. EN EL POLÍGONO 18, PARCELAS 167, 168, 169, 170, 172, 173 y 175. PROMOVIDO POR S.A.T. LA CAÑADA REAL SORIANA.**

Visto el expediente tramitado por **S.A.T. LA CAÑADA REAL SORIANA**, solicita la calificación urbanística para **MEJORA EN EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE EN RÉGIMEN EXTENSIVO (Expte. 039/21 SNU)**, localizada en el municipio de **MADRIDEJOS**, en el polígono 18, parcelas 167, 168, 169, 170, 172, 173 y 175, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9;



42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana del 03/12/2021.
- Informe del Servicio de Vías Pecuarias de fecha 30/03/2021,

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

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

- Proyecto de ejecución de "mejora en explotación de ovino de leche en régimen extensivo", redactado por Ramón Fiz Benito colegiado nº 3.579 del C. O. Ingenieros Técnicos Agrícolas de Centro y visado con fecha 24/11/2020.

"Anexo 1 a proyecto de ejecución de mejora en explotación de ovino de leche en régimen extensivo", visado en el COITA de Centro con fecha 24-11-2020, firmado por Ramón Fiz Benito y Pedro Jesús Alcobendas Cobo con fecha enero 2022

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 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana del 03/12/2021.

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

- 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 a nivel registral a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso, como mínimo una superficie de 36.426,88 m<sup>2</sup>. Dicha superficie se deberá vincular de entre las parcelas propuestas en el proyecto, debiendo vincularse obligatoriamente la superficie afectada por todas las construcciones más un retranqueo de 5m alrededor de las mismas, no pudiendo venderse o segregarse dicha parte vinculada

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

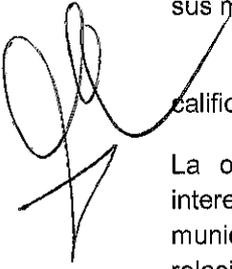
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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



**7. EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 067/20 SNU. CONSTRUCCIÓN DE DOS NUEVAS NAVES EN EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO. EN SNUEP DEL POLÍGONO 9, PARCELAS 6 A 11 DEL CATASTRO DE RÚSTICA. PROMOVIDO POR PRIVIET SPORTIVE, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **PRIVIET SPORTIVE, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE DOS NUEVAS NAVES EN EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO (Expte. 067/20 SNU)**, localizada en el municipio de **EL REAL DE SAN VICENTE**, en el polígono 9, parcelas 6 a 11, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

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

- 
- En la RESOLUCIÓN de 22-07-2021 de la Consejería de Desarrollo Sostenible, sobre la actuación, considerando viable la misma, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en la misma. En concreto, se solicitará un código REGA a la Oficina Comarcal Agraria de Talavera de la Reina, entre otras cuestiones.
  - En el informe de 26-04-2021 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales por el que se manifiestan una serie de condicionantes al proyecto.
  - En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 30-07-2020.
  - El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Fomento, en relación con la última solicitud a Carreteras de fecha 29-10-2021, respecto a la autorización del acceso según informe para evaluación de viabilidad de 20-04-2021.

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.

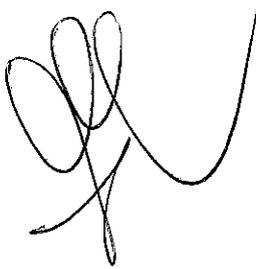
De conformidad con lo establecido en el artículo **38.2** del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

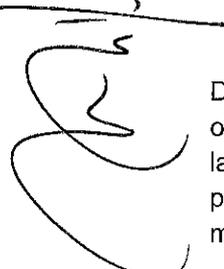
- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DOS NAVES SIN USO DEFINIDO Y CHIQUEROS, elaborado por el Ingeniero Técnico Agrícola, Tomas Fernández Farao, y Anexo de entrada 08-06-2021.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá

mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

En concreto se han obtenido RESOLUCIÓN de la Viceconsejería de Medio Ambiente, de fecha 22-07-2021, por lo que tanto en la legislación territorial y urbanística, como sectorial (art.12.3 del RSR), el uso resulta compatible con el régimen de protección

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

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



De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **el 100%** de las parcelas y que según proyecto tienen una superficie de **304.729 m<sup>2</sup>**. Esta superficie es la propuesta por el promotor para soportar la carga ganadera prevista, lo que cumple la superficie mínima de 20,2367 ha. según lo indicado en la Resolución de Medio Ambiente de 22/07/2021.

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.

**8. PARRILLAS. EXPTE. 019/20 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACION AVÍCOLA CON LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES. EN PARCELA 347 DEL POLÍGONO 6, DE SNUEP CON PROTECCIÓN NATURAL. PROMOVIDO POR MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ SÁNCHEZ.**

Visto el expediente tramitado por **MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ SÁNCHEZ**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACION AVÍCOLA CON LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES (Expte. 019/20 SNU)**, con 760 m2 construidos totales, en parcela localizada en el municipio de **PARRILLAS**, Polígono 6, parcela 347, con superficie vinculada de 22.800 m2 de **SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO** con **PROTECCIÓN NATURAL**, 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**

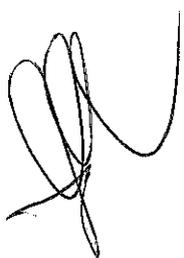
**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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 la Cª DE DESARROLLO SOSTENIBLE del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental. de fecha 14-09-2021.
- El informe que se emita en respuesta a la solicitud de 21-11-2019 de la Oficina Comarcal Agraria.
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 11-05-2020.

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

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto y sus anexos incluidos en el expediente.
  - El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSP) como en el planeamiento municipal (art. 5.4.2 de las NNSS de Parrillas) el uso resulta compatible con el régimen de protección, en virtud de la MP aprobada por CPOTU el 05-03-2014. Así mismo, el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en su **RESOLUCIÓN** de **14-09-2021** indica las medidas a implantar para que el uso sea compatible con el medio.



En cumplimiento con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, la superficie de las fincas que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos se fija en proyecto, por requisitos de bienestar animal, en 22.800 m<sup>2</sup>, superiores a los 15.000 m<sup>2</sup> fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección, todo ello sin perjuicio de lo que finalmente pueda indicar, cara a su viabilidad económica, el informe de la Oficina Comarcal Agraria solicitado el 21/11/2019.

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

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



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

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

**9. LOS YÉBENES: EXPTE. 093/20 SNU. EJECUCIÓN DE UNA CASA DE APEROS, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 7, PARCELA 115 DE LOS YÉBENES, PROMOVIDO POR JOSE LUIS MOLINA LOPEZ.**

Visto el expediente tramitado por **JOSE LUIS MOLINA LOPEZ**, solicita la calificación urbanística para **EJECUCIÓN DE UNA CASA DE APEROS (Expte. 093/20 SNU)**, en el municipio de **LOS YÉBENES**, localizada en polígono 7, parcela 115, 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 (servicio de Medio Rural) de 14.09.2020.
  - El informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente) de 24.11.2021.
  - El informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo (Servicio de Cultura), de fecha 06.10.2021.
- La obtención y cumplimiento de los informes solicitados:
  - Informe que se emita por la Oficina Comarcal Agraria de Mora en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 05.05.2021 (R/e 2596720).

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en: el Proyecto Básico y de Ejecución de Casa de Aperos en finca rústica de febrero de 2020 y los anexos al mismo con fecha de 30.03.2021, julio de 2021 y febrero de 2022 (art. 38.1. 1º) RSR).

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

- La legislación sectorial concreta que posibilita los actos de construcción y el uso del suelo previstos, se recoge en los siguientes informes sectoriales:

- Por su específica protección agrícola, consta dentro del expediente Informe de El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural (servicio de Medio Rural) de 14.09.2020, que si bien, indica que *"...no es necesario emitir pronunciamiento sobre la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas por la Orden 4/2020 de 8 de enero de la Consejería de Fomento, en sus artículos 3 y 4, y por tanto no encuentra inconveniente en que se ejecute la construcción"*.



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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 y 19.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, una **superficie de 1,5 Has**, siendo ésta superficie la mínima que se establece en el Art. 4.1 de la ITP. 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 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.

**10. POLÁN. EXPTE. 069/19 SNU. CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS (DESGUACE), EN PARCELA 15 DEL POLÍGONO 17, DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA, PROMOVIDO POR DESGUACES DLI, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **DESGUACES DLI, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS (DESGUACE) (Expte. 069/19 SNU)**, en parcela 15 del polígono 17, de 2.816 m<sup>2</sup>. de superficie, que se vinculan a la actividad la totalidad, localizado en el municipio de **POLÁN**, 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 la DG de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo, firmada el 08-11-2021 a propósito de la solicitud de fecha 07-08-2019.
- La Inscripción que se realice del Pozo de abastecimiento de agua, con volumen menor a 7.000 m<sup>3</sup>/año, en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del tajo (CHT), así como de la observancia de su informe de fecha 14-11-2019.
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 19-09-2019.
- El informe y/o Autorización de la DG de Carreteras, que se emita en respuesta a su solicitud de fecha 07-08-2019.
- El informe y/o Autorización de la C<sup>a</sup> de Economía, Empresas y Empleo, que en su caso se emita en respuesta a su solicitud de fecha 07-08-2019.



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 el Proyecto de "AMPLIACION EN NUEVA UBICACION DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHICULOS" realizado por la Ingeniero Tco. Industrial, Raquel López Seguido, visado el 30/04/2019 y sus Anexos I, II y III, así como a las limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1. 1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la RESOLUCIÓN de fecha 08-11-2021 de la DG de Economía Circular de la Cª de Desarrollo Sostenible, respecto a la Declaración de impacto ambiental.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR y el art. 11.1 de la ITP la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales, que, en este caso y según indicación expresa por el promotor, será 122.988 m2 que supone la totalidad de la finca.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**11. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 005/21 SNU. INSTALACIÓN DE CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA Y LINEA DE EVACUACIÓN EN PARCELA 108 DEL POLÍGONO 30 PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA YA CALIFICADA, DE 990 KW DE POTENCIA PICO, DENOMINADA "ENTORNO", QUE SE ENCUENTRA SITUADA EN PARCELA 166 DEL MISMO POLÍGONO 30. PROMOVIDO POR GESTIONA TRATAMIENTO INTEGRAL DE OBRAS, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **GESTIONA TRATAMIENTO INTEGRAL DE OBRAS, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA Y LINEA DE EVACUACIÓN PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA YA CALIFICADA, DE 990 KW DE POTENCIA PICO, DENOMINADA "ENTORNO", QUE SE ENCUENTRA SITUADA EN PARCELA 166 DEL POLÍGONO 30 (Expte. 005/21 SNU)**, localizada en el municipio de **CASARRUBIOS DEL MONTE**, en **parcela 108 del polígono 30**, 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:

- Al informe que se emita, de la D P del Servicio de Medio Ambiente, en respuesta a la solicitud de 04-02-2022.
- Al informe que se emita de la DG de Transición Energética, en respuesta a la solicitud de fecha 15-09-2021 por la que se solicita y presenta proyecto de modificación de punto de conexión a la red de la planta solar fv entorno de 990 kwp.

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 exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto modificado de julio 2021 que se aporta del "Proyecto técnico de Actividad, Construcción e Instalación de instalación eléctrica de Planta Solar FV Entorno de 990 KWp en Casarrubios del Monte", y del "Centro de Protección y Medida para conexión a red de Planta Solar", así como en su anexo.
- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, en virtud de las características de la finca y la actividad que se pretende implantar y su restauración, se estará a lo indicado en su día para la calificación urbanística de la planta fotovoltaica.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte 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, y que en este caso será el mismo que el de la planta solar, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 del RSR, quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos explotación, la totalidad de la finca con una superficie de 9,41 m<sup>2</sup>, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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. DOSBARRIOS. EXPTEs. 75/15 SNU y 004/21 SNU. PROYECTO DE LEGALIZACION DE NAVE INDUSTRIAL Y AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD CENTROS AUTORIZADOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (CAT). EN LA PARCELA 233 DEL POLÍGONO 30. PROMOVIDO POR RECUPERACIONES METÁLICAS FERRALUM, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **RECUPERACIONES METÁLICAS FERRALUM, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE LEGALIZACION DE NAVE INDUSTRIAL Y**



**AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD CENTROS AUTORIZADOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (CAT)** (Exptes. 75/15 SNU y 004/21 SNU), localizada en el municipio de **DOSBARRIOS**, en el polígono 30, parcela 233, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR; 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:

- Lo que indique el resultado de la solicitud de evaluación de impacto ambiental solicitada con fecha 28/06/2019, ante la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible.

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.

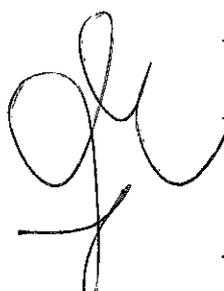
De conformidad con lo establecido en el artículo **38.1** del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- "PROYECTO DE LEGALIZACION DE NAVE INDUSTRIAL Y AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD C.A.T." redactado por D. Jesús Ángel López-Bravo Álvarez, Ingeniero colegiado nº 11515 en el COIIM, y visado con fecha 19/05/2021, y "Anexo 1" también visado en esa fecha.

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 misma parcela en una superficie de 13.311 m<sup>2</sup>, cumpliendo dicho porcentaje. Consistirá en la plantación perimetral de arbustos en la zona de trabajo de la instalación y plantaciones tradicionales de secano en el resto de la parcela. Se indica que en la calificación original de la actividad ya se impuso una obligatoriedad de reforestación, que no parece realizada. El ayuntamiento debe de velar por que se ejecute y mantenga adecuadamente. La superficie y objeto de lo indicado en este párrafo puede verse ampliado en base a lo que indique el procedimiento de evaluación de impacto ambiental en trámite.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. Se calculará sobre el coste de ejecución material de la actuación (P.E.M. es de 58.036, €). El canon será un dos por ciento que corresponderá al Ayuntamiento de Dosbarrios.

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.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y art. 11 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, se cambiará la vinculación registral existente, por la vinculación la totalidad de la parcela 233 del polígono 30 con una superficie de 26.601 m<sup>2</sup> según catastro, con una actividad de gestión de residuos.

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.

**Expedientes para informe según lo previsto en el artículo 3.3 de la ITP (ORDEN 4/20, de 8 de enero):**

**13.- MADRIDEJOS. EXPTE. 103/20 SNU. AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EXISTENTE CON LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA AL ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS DESTINADOS A ELABORACIÓN DE DULCES. EN POLÍGONO 40, PARCELA 74. PROMOVIDA POR DULCIMAN, S.L.**

Visto el expediente tramitado por el **Ayuntamiento de Madridejos** en relación con la solicitud de licencia de **DULCIMAN, S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **"AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EXISTENTE CON LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA AL ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS DESTINADOS A ELABORACIÓN DE DULCES"** (Expte. 103/20 SNU), en suelo rústico, localizada en la parcela 74 del polígono 40 del municipio de **MADRIDEJOS**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden 4/20 de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS DESTINADOS A ELABORACIÓN DE DULCES, en la parcela 74 del polígono 40, de 6.479 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie total construida de 1.262,62 m<sup>2</sup>, y una ocupación del 19,48% a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden 4/20 de 8 de enero, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general, de una parcela mínima de 30.000 m<sup>2</sup>, y con el informe favorable Consejería de Agricultura (Servicio de Industrias agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural) de fecha 28-02-2020.

Todo ello sin considerar el resto de requisitos cuyo cumplimiento deberá ser acreditado y revisado, cuando se prosiga la tramitación del expediente por el Ayuntamiento, cara a la viabilidad del mismo. En concreto, respecto a las siguientes cuestiones:

- El cumplimiento de las determinaciones de directa aplicación y de carácter subsidiario del art. 16 del RSR, sobre todo los relativos a los puntos b), c), e), f), g) y h) del punto 1.
- La obligación del Ayuntamiento de remitir al órgano ambiental consulta sobre si es necesario someter o no la actividad solicitada al Procedimiento Reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, como menciona el artículo 43.3 RSR, si bien, en el proyecto se justifica que la construcción de la nave no está incluida en ningún anexo de la ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, publicada en el DOCM N° 30 de 13 de febrero de 2020.

La obtención de informes del resto de órganos que resulten afectados o deban emitir conformidad con el proyecto por posible afección (carreteras autonómicas), además de la consulta a Patrimonio Histórico.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:23 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

P.S. EL VICEPRESIDENTE  
(Art. 16 Decreto 285, de 30/11/2010)



JORGE MORENO MORENO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



TERESA ESTEBAN PERONA.