



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**VICEPRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

- D<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). SE INCORPORA A LA COMISIÓN EM EL PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DIA.

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

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

- D. ÁNGEL QUEREDA TAPIA (VICEPRESIDENCIA. GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES 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<sup>a</sup>. MARÍA TERESA SIMOES DE LA CRUZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, AREA EDUCACIÓN).

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

- D. JOSÉ MARÍA SEPÚLVEDA RODRÍGUEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL).

**PONENTE:** D<sup>a</sup> CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 3 a 18 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 1**

**COMISIÓN DE 1 DE FEBRERO DE 2023**

En Toledo, siendo las 12:02 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia 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 7 de noviembre de 2022, 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 7 de noviembre de 2022.

## 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. GERINDOTE. EXP. 026/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NN.SS., 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 Nº 7 DE LAS NNSS DE GERINDOTE**, 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.

### SUELO RÚSTICO

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

## 3. AZUTÁN. EXPTE. 008/22 SNU. AMPLIACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA “VIRGEN DE LA BIENVENIDA 2001 (3ª AMPLIACIÓN)”, PROMOVIDA POR JORYCAR ÁRIDOS Y HORMIGONES, S.L.

Visto el expediente **008/22 SNU** tramitado por el que **JORYCAR ÁRIDOS Y HORMIGONES, S.L.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA “VIRGEN DE LA BIENVENIDA 2001 (3ª AMPLIACIÓN)”**, en el municipio de **AZUTÁN**, en las parcelas 10291 y 20291 del polígono 507, 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 11-08-2021 de la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "VIRGEN DE LA BIENVENIDA 2001 (3ª AMPLIACIÓN).
- La Resolución que se emita con motivo de la solicitud de fecha 20-09-2021, respecto a la Autorización de las Medidas Correctoras del Proyecto, realizada a la Consejería de Desarrollo Sostenible, DG de Economía Circular.
- El Informe de 23-06-2022 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible respecto al Plan de Restauración, a realizar según lo indicado en su Resolución de 11-08-2021.
- La Resolución del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 03-01-2020.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus anexos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados, y en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º.
- Según su punto 38.2, dado que la instalación no afecta a suelo protegido, no es preciso mencionar expresamente la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de 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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia cuya caducidad implicará también la de la calificación (Art. 17 c) RSR), lo que se deberá indicar en el otorgamiento de la licencia (Art. 40 RSR), y 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.
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, el plazo de vigencia para la actuación será de 8 años, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.
- Respecto al canon de participación municipal, según el art. 64.3, en remisión al 54.1.3º b, ambos del TRLOTAU, en donde se incluyen las actividades sujetas al mismo, es de





aplicación el 33.3 del RSR, por el que las actividades relacionadas con actividad extractiva se excluyen de las actividades sujetas a dicho canon.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **56.042 m2** para la explotación minera (correspondiente a la superficie vinculada y explotable). Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

#### **4. PULGAR. EXPTE. 112/21 SNU. MEJORA Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA PROMOVIDA POR “LA SANJUANA, C.B.” Y NUEVA EXPLOTACIÓN GANADERA PROMOVIDA POR D. RAÚL PAYO GALÁN, AMBAS SITUADAS EN EL POLÍGONO 17, PARCELA 43.**

Visto el expediente **112/21 SNU** tramitado por el que **LA SANJUANA, C.B.** solicita calificación urbanística para **MEJORA Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA**, y por el que **D. RAÚL PAYO GALÁN** solicita calificación urbanística para **NUEVA EXPLOTACIÓN GANADERA**, en el municipio de **PULGAR**, ambas situadas en el polígono 17 parcela 43, 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:

- Lo indicado en el informe de fecha 19/09/2019 de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes.
- La Resolución de 22/07/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto denominado: Mejora y ampliación de explotación y creación de nueva explotación en el término municipal de Pulgar (Toledo), (expediente PRO-TO-20-2686), y los condicionantes indicados en la misma.
- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 28/01/2021, y los condicionantes indicados en la misma. (actividad 1)
- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 06/04/2021, y los condicionantes indicados en la misma. (actividad 2)

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 mejora y ampliación de la explotación La Sanjuana C.B. y creación de una nueva explotación ganadera de Raúl Payo Galán, de Pulgar (Toledo), redactado por Marcos López Corroto colegiado nº 7197 del C. O. de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro. Visado 05/12/2019
- Anexo 1 , realizado por parte del mismo técnico, de fecha 25 abril 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 las autorizaciones de fecha 28/01/2021 y 06/04/2021 de la Confederación Hidrográfica del Tajo

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad. Se vinculará por la actividad 1 de La Sanjuana C.B. una superficie de 7.539 m<sup>2</sup> y por la actividad 2 de Raúl Payo Galán una superficie de 8.900 m<sup>2</sup>. La finca no tiene la superficie mínima marcada por la ley a fecha del informe, por lo que no podrá segregarse. La suma de las superficies es el 100% de la parcela justificada en proyecto.

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.

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU. Y respecto a las construcciones clandestinas que no son legalizable (edificios marcados como 2 y 3 del plano 2 de 4 del Anexo 1 al proyecto) iniciarán además, en su caso, las actuaciones para la restauración de la ordenación urbanística prevista en el artículo 182 y siguientes del TRLOTAU.

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

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

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





5. **MALPICA DE TAJO. EXPTE. 081/21 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “VALDEPUSA AMPLIACIÓN”, PROMOVIDO POR MEJOR PERSPECTIVA, S.L.**

Visto el expediente **081/21 SNU** tramitado por el que **MEJOR PERSPECTIVA, S.L.** solicita calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “VALDEPUSA AMPLIACIÓN”**, en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, en las parcelas 731, 732, 735, 738, 739, 742 y 743 del polígono 8, 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 24-04-2020 de la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “VALDEPUSA AMPLIACIÓN”.
- El informe emitido de fecha 17-08-2022 de la Delegación provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, respecto a la “alternativa de paso”, solicitada en su Resolución de 24-04-2020.
- El informe del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 17-08-2022.
- El informe que se emita en respuesta a la solicitud efectuada el 21-10-2022 a la Dirección General de la Consejería de Fomento.

Asimismo, comprobada la afección de los suelos por la Zona Regable de la Margen Izquierda del Canal de Castrejón, antes del otorgamiento de licencia se deberá recabar informe al respecto de esa afección de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural y así como de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus anexos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados, y en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º.
- Según su punto 38.2, dado que la instalación no afecta a suelo protegido, no es preciso mencionar expresamente la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística.

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





- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de 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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia cuya caducidad implicará también la de la calificación (Art. 17 c) RSR), lo que se deberá indicar en el otorgamiento de la licencia (Art. 40 RSR), y 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.

Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, el plazo de vigencia para la actuación será de **15 años**, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

- Respecto al canon de participación municipal, según el art. 64.3, en remisión al 54.1.3º b, ambos del TRLOTAU, en donde se incluyen las actividades sujetas al mismo, es de aplicación el 33.3 del RSR, por el que las actividades relacionadas con actividad extractiva se excluyen de las actividades sujetas a dicho canon.
- De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **83.663 m<sup>2</sup>** para la explotación minera (correspondiente a la superficie vinculada y explotable). Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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

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





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

**6. CASASBUENAS-LAYOS. EXPTE. 007/22 SNU LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN L / SANTA CATALINA - C.T.5 URB. CAMPO DE LAYOS, PROMOVIDA POR I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U.**

Visto el expediente **007/22 SNU** tramitado por el que **I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U.** solicita calificación urbanística para **LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN L / SANTA CATALINA - C.T.5 URB. CAMPO DE LAYOS**, en los municipios de **CASASBUENAS** (parcelas 2 y 9001 del polígono 16; parcelas 1, 2, 9001 y 9008 del polígono 5) y **LAYOS** (parcelas 3 y 9011 del polígono 3), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1. a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Autorización de fecha 08/03/2022 de la D.P. de Educación Cultura y Deporte, que condiciona la concesión de la licencia a la realización de un estudio arqueológico.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo del 18/03/2022.
- Resolución de 25/04/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental (DOCM nº83, 02/05/2022).
- 08/09/2022 Informe favorable condicionado del servicio de Medio Natural de la Cª de Desarrollo Sostenible sobre la afección a la vía pecuaria Cordel Segoviano.

Los ayuntamientos deberán 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 Modificación del proyecto: "Línea M.T. L/ Santa Catalina – C.T. 5 URB. Campo de Layos" en los TT.MM. de Casasbuenas y Layos (Toledo), firmado el 20/01/2022 por el Ingeniero Técnico Industrial D. Abraham García Moreno, Colegiado nº 1258 del COITI Albacete", que constan en los expedientes tramitados ante el Ayuntamiento.

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

En concreto se ha obtenido la autorización del Servicio de Cultura de la D.P. de la Consejería de Educación Cultura y Deporte de fecha 08/03/2022, la Autorización de la





Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 18/03/2022, e informe de fecha 08/09/2022 del Servicio de Medio Natural de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la afección a la vía pecuaria Cordel Segoviano.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, los ayuntamientos de Casasbuenas y Layos deberán comprobar en su ámbito de competencia:

- Comprobar la inscripción registral de las servidumbres generadas a la que se otorga la calificación urbanística (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia 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 acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra d), y de acuerdo con un coste de ejecución material de la actuación de 118.277,66 €:
  - Para la JCCM 1% sobre el total de la obra realizada en suelo rústico.
  - Para el municipio de Casasbuenas 2% sobre la parte de obra realizada en su término.
  - Para el municipio de Layos 2% sobre la parte de obra realizada en su término.

El presupuesto de ejecución material se adaptará, en su caso, por los Ayuntamientos para excluir las obras ejecutadas en dominio público, en aplicación de lo indicado en el artículo 33.3. del RSR: "Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público".

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

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

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





A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

7. **ARGÉS-LAYOS. EXP. 016/22 SNU: INSTALACIÓN DE NUEVA LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE SIMPLE CIRCUITO PARA RENOVACIÓN DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV EXISTENTE “L/07 TOTANÉS”, PROMOVIDO POR I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.**

Visto el expediente **016/22 SNU** tramitado por el que **I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE NUEVA LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE SIMPLE CIRCUITO PARA RENOVACIÓN DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV EXISTENTE “L/07 TOTANÉS”**, en los municipios de **ARGÉS**, en las parcelas 16,17 y 18 del polígono 9, y **LAYOS**, en las parcelas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 (la parte en suelo rústico), 18, 125 y 126 del Polígono 1 y camino 9003, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1. a) y b) RSR y 10.1.g) del 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 o informe que se llegue a emitir, en su caso, desde la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible, en respuesta a la solicitud de 14-03-2022, respecto a la Declaración Responsable.
- La AUTORIZACIÓN de la CHT de 02-06-2021 y la que se emita en respuesta a la solicitud de 15-06-2022 a propósito de los cambios de proyecto efectuados.
- La Resolución de la Delegación Provincial, Servicio de Cultura de fecha 21-09-2021, por la que deberá solicitarse nuevo informe debido a los cambios producidos en el proyecto de marzo 2022, y la nueva solicitud de fecha 13-01-2022.
- La Autorización del Servicio de Carreteras de la C<sup>a</sup> de Fomento de fecha 24-03-2022.

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





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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
  - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA: AUTORIZACIÓN de fecha 02/06/2021, y la que se emita a raíz de los cambios producidos, en respuesta a la comunicación responsable de 15-06-2022.

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

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

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a dos municipios, se estará a lo indicado en su apartado d), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, por un total declarado de 53.284,71 €, correspondiendo:

- Para la JCCM 1% sobre el total de la obra realizada en suelo rústico.
- Para el municipio de ARGÉS 2% sobre la parte de obra realizada en su término.
- Para el municipio de LAYOS 2% sobre la parte de obra realizada en su término

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





En cuanto a la vinculación, y en observancia a lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, únicamente podrá ser objeto de inscripción la servidumbre que corresponda a cada parcela afectada por el trazado. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en caso de que se indique, a lo establecido en el INFORME que, en su caso se emita en respuesta de la Declaración Responsable cursada.

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.

8. **ALBARREAL DE TAJO: EXPTE. 060/22 SNU DE LINEA ELECTRICA SOTERRADA DE MEDIA TENSION DE 20 KV, PARA SUBESTACION DE MANIOBRAS "ST ALBARREAL 132 kV" (ANTERIORMENTE DENOMINADA ST ICTIOCENTAuros 132 Kv), INCLUIDA EN LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PF ICTIOCENTAuros" DE 49,87 MWp, Y OTRAS MODIFICACIONES SOBRE LA MISMA, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 1,**





**PARCELAS 110 Y 179 DE ALBARREAL DE TAJO, PROMOVIDO POR ICTIO SOLAR, S.L.U.**

Visto el expediente **060/22 SNU** tramitado por el que **ICTIO SOLAR, S.L.U.** solicita calificación urbanística para **LÍNEA ELÉCTRICA SOTERRADA DE MEDIA TENSIÓN DE 20 KV, PARA SUBESTACIÓN DE MANIOBRAS “ST ALBARREAL 132 kV” (ANTERIORMENTE DENOMINADA ST ICTIOCENTAURUS 132 Kv), INCLUIDA EN LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PF ICTIOCENTAURUS” DE 49,87 MWp, Y OTRAS MODIFICACIONES SOBRE LA MISMA**, en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO**, en las parcelas 110 y 179 del polígono 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- El acuerdo de Calificación Urbanística de 02.03.2022 sobre el Expediente 065/20 SNU, en lo que no se contradiga en el presente informe.
- La Resolución de 02.08.2022 (R/s 734473) 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 (PROTO-20-2545) de 07.06.2022 (R/s 546149)
- El informe de Iberdrola Distribución Eléctrica SUA de 03.12.2021.
- El informe de la Dirección Provincial de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo de 05.09.2022 recibido por correo electrónico indicando lo siguiente:  
“-Aunque se desconocen los datos del proyecto (superficie, movimientos de tierra, etc.), las parcelas afectadas se encuentran fuera de los ámbitos delimitados en la Carta Arqueológica de Albarreal de Tajo.  
-No parece necesaria la realización de un estudio arqueológico previo. En caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.”

La obtención de los informes solicitados:

- Informe de Red Eléctrica de España solicitado con fecha de 22.07.2022, 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:

- **Proyecto Técnico Línea Subterránea de Media Tensión de 20 kV (TO02-M-GN101)**, sin visar, firmado con fecha de abril de 2022, por el Ingeniero Industrial D. Rafael Fernández Castejón (Clgdo COIIAOc nº 3523).
- **Documentación para solicitud de Calificación Urbanística: Separata** del Proyecto Técnico e Línea Subterránea de Media Tensión de 20 kV, de fecha de mayo de 2022, firmado por D. Manuel Leandro Granado Vázquez (Ingeniero Técnico de Obras Públicas (Clgdo nº 17413).
- **Proyecto Técnico Línea Subterránea de Media Tensión de 20 kV (Anexo a documentación para solicitud de CU)**, sin visar, firmado con fecha de octubre de 2022, por el Ingeniero Industrial D. Rafael Fernández Castejón (Clgdo COIIAOc nº 3523).
- **Anexos al proyecto anterior**, para solicitud de Calificación Urbanística (TO02-Cu-GN101), sin visar, redactados con fecha de diciembre de 2022 por el mismo ingeniero.

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, y conforme al informe de 07.06.2022 (R/s 546149) del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible, 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, ha de cumplir con las medidas establecidas en la calificación urbanística otorgada con fecha de 02.03.2022, en el plan de Reforestación, y el Ayuntamiento, ha de 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).

En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y según escrito del promotor de 14.10.2022, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 10 años (haciéndolo coincidir con el plazo de ejecución otorgado en la licencia de obra de la PSF Exp. 065/20 SNU)**.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b), que determina que será *“Del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando éste sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”*.

En el caso que nos ocupa, el canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (en adelante JCCM), **será el 1% indicado sobre el presupuesto lo componen los costes de las instalaciones que se van a autorizar en este acto, que no estaban recogidas en la calificación anterior, por ser nuevas o por ser diferentes, siendo este presupuesto de 1.766.933,91 €.**

No obstante, **respecto del 2% correspondiente al municipio de Albarreal de Tajo, al haber obtenido ya licencia de obra anterior a la presente modificación y entendiéndose que ya se fijó el canon correspondiente, ha de ajustarse a lo indicado en los párrafos siguientes del artículo 64.3.b) del TRLOTAU**, en los que se indica lo siguiente:

*“Si la ejecución de la actuación se autorizase por fases diferenciadas requiriendo cada una de ellas una autorización administrativa específica para su ejecución material, el abono del canon se concretará en su devengo y cuantía en cada una de dichas autorizaciones.*

*Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.”*

A este respecto, el presupuesto final justificado en el anexo al proyecto de diciembre de 2022 asciende a 18.303.514,84 €.

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 a vincular ya determinada en la calificación urbanística de 02.03.2022**, no habiendo sido objeto de variación este apartado.

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.

**9. LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 062/21 SNU PLANTA FOTOVOLTAICA “CALZADA DE OROPESA FV” DE 5,47 MWp, UBICADA EN POLÍGONO 2, PARCELA 1, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE AFECTA A LAS PARCELAS 2, 5 Y 185 DEL POLÍGONO 2 DEL MUNICIPIO, PROMOVIDO POR ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.**

Visto el expediente **062/21 SNU** tramitado por el que **ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.** solicita calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA “CALZADA DE OROPESA FV” DE 5,47 MWp**, ubicada en la parcela 1 del polígono 2, y para la **LÍNEA DE EVACUACIÓN**, que afecta a las parcelas 2, 5, 6 y 185 del polígono 2, en el municipio de **LA CALZADA DE OROPESA**, 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 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de Toledo, Expte. Cultura: 191614 (R/s: 1087933 de 30-10-2019).





- Resolución de 10/02/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental de proyecto (expediente PRO-TO-19-2506) publicada en el DOCM de 18-02-2021.
- Condicionado emitido por Red Eléctrica de España y enviado por la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo al promotor de la actuación R/s: 341413 de 06-04-2021.
- Resolución de autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado del Mº de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (referencia AU/TO/2021/0301) firmada el 22-12-2021. Incluye plazo para finalización de obras de 12 meses desde notificación.
- Resolución de 08/07/2022, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación (referencia: 2703/01358), publicada en el DOCM de 28-07-2022.

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 técnico de Instalación fotovoltaica** “CALZADA DE OROPESA FV” redactado el 08-08-2019 por D. David Rodríguez Besada, Ingeniero Superior de Minas (pdf 145 pág).
- Declaración por la que D. David Rodríguez Besada concede la venia a D. Samuel Soto Conde para que redacte las modificaciones del proyecto, anexos o separatas al mismo que sean necesarias, firmada digitalmente el 02-02-2021.
- **Separata Ayto. “Anexo de línea de evacuación – Calzada de Oropesa”** (define la línea de evacuación). Firmado digitalmente el 02-02-2021 por D. Samuel Soto Conde, Grado en Ingeniería Eléctrica (pdf. 32 pág).
- **Anexo a Proyecto de instalación fotovoltaica** “Calzada de Oropesa FV”, firmado digitalmente el 29-09-2021 por D Samuel Soto Conde, Grado en Ingeniería Eléctrica (pdf 13 pág). Incluye planos 2, 7, 8 y 9. Presupuesto de ejecución material: 1.356.302,82 €
- **Anexo a línea de evacuación** “Calzada de Oropesa”, firmado digitalmente el 29-09-2021 por D Samuel Soto Conde, Grado en Ingeniería Eléctrica (pdf 9 pág).Presup. Ej. Mat.: 29.203,00 €
- **Anexo a Proyecto de instalación fotovoltaica** “Calzada de Oropesa”, firmado digitalmente el 02-11-2022 por D Samuel Soto Conde, Grado en Ingeniería Eléctrica (pdf 5 pág).
- Propuesta de revegetación e integración paisajística del PFV CALZADA de 5,47 MWp firmado digitalmente el 04-08-2021(pdf 24 pág). Presupuesto de ejecución material: 140.379,33 €.
- Plan de desmantelamiento y restitución instalación fotovoltaica Calzada de Oropesa de 5,47 MWp firmada digitalmente por D. Samuel Soto Conde, el 29-09-2021 (pdf 13 pág). Presupuesto de ejecución material: 31.892,49 €.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 1º del RSR y de la Resolución de 10/02/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, la calificación contiene la propuesta del promotor: Propuesta de revegetación e integración paisajística y Plan de desmantelamiento y restitución, no obstante, primarán las condiciones que a este respecto impone la propia Resolución de evaluación de impacto ambiental del expediente PRO-TO-19-





2506, así como los pronunciamientos posteriores de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible para la concreción y conformidad de esos planes.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en el Plan de desmantelamiento y restitución de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y atendiendo a propuesta de la promotora "Memoria justificativa de la vida útil de la instalación fotovoltaica Calzada de Oropesa" firmada por D. Samuel Soto Conde el 28-09-2022 y recibida en esta Delegación con fecha 04-10-2022 (R/e 3522319), se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 30 años**.
- Fijar el importe que deba satisfacer el promotor en concepto de canon de participación municipal (art. 33 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la suma de la superficie de las parcelas 1 y 5 del polígono 2, dado que la planta se ubica sobre la parcela 2, y la Propuesta de revegetación e integración paisajística presentada por el promotor se realiza sobre la parcela 5.

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. Según consta en la Resolución de 10/02/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo por la que se formula informe de impacto ambiental, en relación con el Plan de restauración y desmantelamiento de las





obras, “Con el fin de evitar problemas por las circunstancias que puede acarrear el transcurso de los 30 años de vida útil del proyecto que se presuponen aproximadamente, deberán inscribirse en el registro de la propiedad los compromisos adquiridos con el titular de los terrenos con el fin de que no incurran en ilegalidades por parte de nuevos propietarios si fuera el caso”.

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. CAMUÑAS. EXPTE 122/21 SNU. PROYECTO PARQUE EÓLICO “CABEZA GORDA” EN EL POLÍGONO 14 PARCELA 637 Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR GEA INVERSIONES EÓLICAS, S.L.**

Visto el expediente **122/21 SNU** tramitado por el que **GEA INVERSIONES EÓLICAS, S.L.** solicita calificación urbanística para **PROYECTO PARQUE EÓLICO “CABEZA GORDA” Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN**, en el municipio de **CAMUÑAS**, en la parcela 637 del polígono 14, 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:

- Autorización del 13/07/2022 de la C.H. Guadiana para las obras propuestas.
- La autorización de la D.P de la Cª. de Educación, Cultura y Deporte sobre la afección al patrimonio histórico de fecha 14/12/2022.
- Resolución de 18/11/2021 por la que se formula Informe de impacto ambiental del proyecto: “Parque eólico Cabeza Gorda (exp.PRO-TO-21-2835)





- Resolución de 24/06/2022, de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción del parque eólico denominado Cabeza Gorda, infraestructuras auxiliares y de evacuación, publicada en el DOCM 139 de fecha 21/07/2022

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

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

- Proyecto básico "Parque eólico Cabeza Gorda", con fecha marzo de 2021 del Jose Luis García Miota Ingeniero Industrial colegiado 7093. Anexo al proyecto del mismo técnico con fecha marzo de 2022.

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

- En concreto se ha obtenido la autorización del Servicio de Cultura de la D.P. de la Consejería de Educación Cultura y Deporte, de fecha 14/02/2022.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Camuñas 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, que según solicita el promotor sería de 25 años, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórrogas sucesivas. El plazo de dicha prórroga se determinará a solicitud del promotor de la actuación y, en su defecto, la primera prórroga no podrá exceder del plazo inicial y las sucesivas no podrán superar cada una de ellas, la mitad de este, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia. El del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b):
  - o Para la JCCM 1%
  - o Para el municipio de Camuñas 2%

El presupuesto de ejecución material al que se aplicará el canon se adaptará por el Ayuntamiento para excluir las obras ejecutadas en dominio público, en aplicación de lo indicado en el artículo 33.3. del RSR: "Quedan exceptuados del pago de este





canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público”.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad una superficie de 2.400m<sup>2</sup> en la parcela 637 del polígono 14 de Camuñas. También se inscribirán las servidumbres generadas en fincas privadas por el camino de acceso y por la línea de evacuación de electricidad. En las parcelas afectadas de titularidad pública se actuará según su normativa aplicable.

El nuevo camino de acceso afectará:

Ayuntamiento	Poligono	Parcela	Afección	Uso
Camuñas	14	637	camino, aerogenerador, zapata, plataforma, vuelo palas, LSMT	Olivo y pastos
Camuñas	14	636	camino nuevo	Olivo
Camuñas	14	628	camino nuevo	Olivo
Camuñas	14	carril de los Yesos (9008)	camino	camino
Camuñas	14	camino Cabeza Gorda (9004)	camino	camino

La línea de evacuación afectará.

Ayuntamiento	Poligono	Parcela	Uso
Camuñas	14	621	Olivo
Camuñas	14	599	Olivo
Camuñas	14	600	Olivo
Camuñas	14	601	Olivo
Camuñas	14	602	Olivo
Camuñas	14	603	Olivo
Camuñas	14	carril de los Yesos (9008)	camino
Camuñas	14	camino Cabeza Gorda (9004)	camino

Respecto a la obligación de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural marcados en el art 38.12º) del RSR, se ejecutará lo indicado en la Resolución por la que se formula informe de impacto ambiental de fecha 08/11/2021 publicado el en DOCM 229 de fecha 29/11/2021

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. Igualmente, dado que se está tramitando el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Camuñas, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la posible aplicación de la suspensión de licencias prevista en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.





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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

#### **11. SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 070/18 SNU. CAMBIO DE USO DE NAVES EXISTENTES PARA VINCULARLAS A EXPLOTACION GANADERA DE GANADO OVINO, PROMOVIDO POR MARIO GARCÍA-ALONSO MARTÍNEZ.**

Visto el expediente **070/18 SNU** tramitado por el que **MARIO GARCÍA-ALONSO MARTÍNEZ** solicita calificación urbanística para **CAMBIO DE USO DE NAVES EXISTENTES PARA VINCULARLAS A EXPLOTACION GANADERA DE GANADO OVINO**, en el municipio de **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Polígono 33, parcela 345, al sitio de la "Pocillo Cano", 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 emitido el 25-01-2021 por la Cª. de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, respecto a la limitación del porcentaje de superficie ocupada, según el art. 3.3 de las ITP.
- La RESOLUCIÓN de 18-04-2018 del Servicio de Medio Ambiente de la entonces Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, así como la contestación a





la consulta realizada a la Consejería de Desarrollo Sostenible en fecha 1 de febrero de 2023.

- El INFORME de 05-06-2017 emitido por el Servicio de Medio Natural de la Cª de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- La AUTORIZACIÓN de 24-01-2017, la INSCRIPCIÓN de 27-07-2017 y el INFORME de 22-05-2017 emitidos por la CHT.
- El INFORME de 20-10-2022 de la Diputación de Toledo, respecto a la carretera TO-2581.
- El INFORME de 19-02-2018 del Servicio de Cultura de la Cª de Educación, Cultura y Deportes.

En base al informe favorable del informe del Servicio de Industrial Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, de fecha 23.05.2018 sobre modificación de limitaciones en cuanto al porcentaje de ocupación y parcela mínima y valorando el relevante interés social o económico de la actividad, el **Ayuntamiento de SANTA CRUZ DE LA ZARZA** deberá aceptar las limitaciones en cuanto al porcentaje de OCUPACIÓN MÁXIMA del 21,60%.

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 (al afectar a SNUEP), la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y anexos presentados. Además, el uso se entiende posibilitado en la parcela clasificada SNUEP, con protección "EDAFOLÓGICA" según contempla el Planeamiento Municipal, y "AMBIENTAL", en base a los siguientes informes sectoriales que constan en el expediente:

- En el informe de la Cª Agricultura, Agua y Desarrollo Rural. DP, de 05-06-2017.
- En el informe de la CHT de 22-05-2017.

Y se concluye que en el planeamiento territorial y urbanístico (art. 54.4 del TRLOTAU y art.12 del RSR) y en el planeamiento municipal, 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 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).

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, 15.160 m<sup>2</sup> de superficie, es decir, la parcela completa.

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.

## **12. OROPESA. EXPTE. 076/19 SNU, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO, EN EL POLÍGONO 12, PARCELA 1052, PROMOVIDO POR RAUL CUEVAS ZAMORA.**

Visto el expediente **076/19 SNU** tramitado por el que **RAUL CUEVAS ZAMORA** solicita calificación urbanística para **REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO**, en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, en la parcela 1052 del polígono 12, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**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 18.02.2019 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental (expediente PRO-TO-18-2188) (DOCM nº 47 de 07.03.2019).





- En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 07.08.2020 y 28.07.2022 por la que autorizan las obras de regularización de las instalaciones existentes y ampliación de la actividad en zona de policía de cauces.
- En el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad, de fecha 18.02.2020 (R/s 161362).
- En el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha de 06.03.2020 8R/s 251449).
- La obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas, siempre que el Excmo. Ayuntamiento considere que son necesarios para el otorgamiento de la licencia, en particular:
- La obtención del informe de C<sup>a</sup> de Economía, Empres y Empleo, cuya solicitud fue realizada por el Excmo Ayuntamiento con fecha de 24.01.2020.
- La obtención del informe de la Subdelegación del Gobierno en Toledo, cuya solicitud fue realizada por el Excmo Ayuntamiento con fecha de 24.01.2020.

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.

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 de Regularización de Instalaciones y Ampliación de Actividad de Explotación Porcina de Cebo, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola José Raul Sánchez González (Clgdo. 3.665 COITAC), visado con fecha de 21.03.2019 con nº 00034, completado con los anexos A1 y A2, firmados por el mismo técnico con fecha de 28.01.2020 y 12.02.2021, respectivamente, constando todo ello en el expediente tramitado por el Ayuntamiento, en aquello que no se oponga al informe de Evaluación Ambiental en tramitación.

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

Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3 del RSR, por:

- La Resolución de 18.02.2019 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental (expediente PRO-TO-18-2188) (DOCM nº 47 de 07.03.2019).
- El informe de fecha 28.07.2022 de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por el que autorizan las obras para la regularización de las instalaciones existentes y ampliación de la actividad.

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

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





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, **una superficie mínima de 15.000 m2**, siendo la ocupación máxima inferior al 10%, conforme al artículo 124 del POM.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**13. RECAS. EXP. 020/21 SNU: INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 2 MW. DE POTENCIA, DENOMINADA “AR RECAS SOLAR 2MW AC”, QUE ACOMETE EN APOYO DE LÍNEA AÉREA HASTA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA “RECAS-2”, PROMOVIDO POR AR RECAS SOLAR, S.L. (GRUPO ACTIVOS EN RENTA ENERGÍA, S.A.).**

Visto el expediente **020/21 SNU** tramitado por el que **AR RECAS SOLAR, S.L.** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 2 MW. DE POTENCIA, DENOMINADA “AR RECAS SOLAR 2MW AC”, QUE ACOMETE EN APOYO DE LÍNEA AÉREA HASTA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA “RECAS-2”,** en el municipio de **RECAS**, en la parcela 592 del polígono 504 y su línea de evacuación que discurre desde la parcela 592 a la 585, por el camino 9015 y linderos de la parcela 673, 674 hasta llegar a la parcela 700 (entronque), en donde se encuentra el apoyo aéreo 16 en el que se conectará la línea, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para





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

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

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

- La resolución o informe de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 18-11-2020.
- El informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, recibido el 26-05-2022.
- La autorización administrativa previa y de construcción de la Consejería de Desarrollo Sostenible que se emita en virtud de la solicitud efectuada de fechas 29-01-2020 y 18-11-2020.
- La RESOLUCIÓN por parte de la CHT, de fecha 07-06-2021, en lo que afecta a la zanja a ubicar en la Zona de Dominio Público, la ampliación de plazo otorgada por CHT de fecha 07-02-2022, así como la respuesta que se emita a la solicitud realizada con posterioridad (exp. ZP-0938/22).
- La Resolución del Servicio competente en Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de 05-11-2020.

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 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEP de carácter AMBIENTAL Y NATURAL, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
  - o Respecto al SNUEP NATURAL: INFORME de fecha recepción ORVE 26-05-2022, de la Cª de D.S. DP Sº de POLÍTICA FORESTAL Y ESPACIOS NATURALES.
  - o Respecto al SNUEP AMBIENTAL: RESOLUCIÓN de la CHT de fecha 07-06-2021.

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).
- 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).

- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 40 años**.
- Fijar el importe que deba satisfacer el promotor en concepto de canon de participación municipal (art. 33 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 50.380 m<sup>2</sup>. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, a lo establecido en el INFORME de la Dirección General de Evaluación Ambiental emitida, así como en las indicaciones que se establecen en la memoria específica de replantación del 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.

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. EL TOBOSO. EXPTE. 094/21 SNU INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA TOBOSO I (1.209,60 kW pico) EN POLÍGONO 11 PARCELA 30, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 20 KV QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 38 y 9001 DEL POLÍGONO 11, Y PARCELA 26 DEL POLÍGONO 12, PROMOVIDO POR ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A.**

Visto el expediente **094/21 SNU** tramitado por el que **ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA TOBOSO I (1.209,60 kW pico) EN POLÍGONO 11 PARCELA 30, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 20 KV QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 38 y 9001 DEL POLÍGONO 11, Y PARCELA 26 DEL POLÍGONO 12**, en el municipio de **EL TOBOSO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
  - Informe sobre validez de Resolución de la Dirección General de Transición Energética de Autorización administrativa previa y de construcción del Proyecto Planta Fotovoltaica El Toboso I e infraestructuras auxiliares de evacuación, emitida el 24-06-2021, en respuesta a solicitud presentada por el promotor ante dicho organismo, que incluye modificación de Proyecto técnico, con R/ent. 1104793 de fecha 25-03-2022.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Resolución de Demarcación de Carreteras del Estado en C-LM de autorización de cruzamiento aéreo de línea de evacuación de instalación fotovoltaica El Toboso I con la carretera N-301, a la altura del p.k. 133+500, así como centro de seccionamiento, firmada el 14-07-2022 (REF. AU/TO/2022/0159).
  - Autorización del Demarcación de Carreteras del Estado en C-LM de utilización de acceso en nuevo uso (instalación solar fotovoltaica El Toboso I) de acceso de camino agrícola existente, en carretera N-301, a la altura del p.k. 132+920, en su margen izquierdo, firmada el 24-11-2022 (REF. AU/TO/2022/0215).
  - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre solicitud de autorización administrativa para la modificación de la autorización administrativa de dos





plantas fotovoltaicas en zona de policía de los arroyos de Riocampo y Barranco del Pinchoso, por la que se autoriza la modificación con los condicionantes que recogía la resolución de fecha 07-07-2021. Firmada el 30-08-2021 (REF. OBMA 036/21)

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio arqueológico de Planta Solar El Toboso I, firmado el 25-11-2021 (Expte. Cultura 211203).

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:
  - Proyecto de instalación fotovoltaica Toboso I, de 1.209,60 kWp, firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 23-02-2022. Incluye como Anexo 04 la descripción técnica de la línea de evacuación aérea de de 20 kV. Presupuesto de ejecución material: 275.230,33 € (pdf 209 pág)
  - Memoria justificativa de la vida útil de la instalación, firmada por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 01-12-2021, por un plazo de 30 años.
  - Plan de desmantelamiento y restauración firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 02-12-2021, con un presupuesto de ejecución material de 21.782,54 €
  - Plan de revegetación e integración paisajística firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 22-02-2022. Presupuesto de ejecución material: 46.348,18 €.
- La calificación legitima actos en suelo clasificado no urbanizable de protección ambiental de cauces, por lo que se ha aportado al expediente Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre solicitud de autorización administrativa para la modificación de la autorización administrativa de dos plantas fotovoltaicas en zona de policía de los arroyos de Riocampo y Barranco del Pinchoso, firmada el 30-08-2021 (REF. OBMA 036/21)

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de El Toboso 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 ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme a la Memoria Justificativa de la vida útil de la instalación aportada por el promotor y firmada por Dña. Lucía Lampón Bentrón el 02-12-2021, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.





- En cuanto al canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), en el INFORME- PROPUESTA se recoge que corresponde a la JCCM un 1% y al municipio un 2%, cuando por el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra, sólo le corresponde **al municipio un 2%**.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las parcelas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la superficie vallada para las instalaciones, y la superficie ocupada por los apoyos nº 1 y nº 2 (precisos para la línea aérea), según consta en el cuadro adjunto, y conforme al plano 27 DISTANCIAS de Proyecto:

	Superficie (m2)
Superficie vallada	17.950,00
Apoyo nº1 (en la parcela 38, polígono 11)	13,69
Apoyo nº2 (en la parcela 26, polígono 12)	14,06
<b>Total superficie a vincular</b>	<b>17.977,75</b>

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

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

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

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

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





15. **EL TOBOSO. EXPTE. 110/21 SNU INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA TOBOSO II (1.209,60 kWp) EN POLÍGONO 11 PARCELA 38, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 20 KV QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 9001 DEL POLÍGONO 11, Y PARCELA 26 DEL POLÍGONO 12, PROMOVIDO POR ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A.**

Visto el expediente **110/21 SNU** tramitado por el que **ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA TOBOSO II (1.209,60 kWp) EN POLÍGONO 11 PARCELA 38, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 20 KV QUE DISCURRE POR LAS PARCELAS 9001 DEL POLÍGONO 11, Y PARCELAS 26 DEL POLÍGONO 12**, en el municipio de **EL TOBOSO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
  - Informe sobre validez de Resolución de la Dirección General de Transición Energética de Autorización administrativa previa y de construcción del Proyecto Planta Fotovoltaica El Toboso II de 1.209,60 kWp de potencia e infraestructuras de conexión, emitida el 27-06-2021, en respuesta a solicitud presentada por el promotor ante dicho organismo, que incluye modificación de Proyecto técnico, con R/ent. 1105489 de fecha 25-03-2022.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Resolución de Demarcación de Carreteras del Estado en C-LM de autorización de instalación fotovoltaica El Toboso II, (acceso a camino de servicio, cruce aéreo de línea de evacuación, cerramiento perimetral, centro de seccionamiento y estructura y seguidores) en carretera N-301, a la altura del PK 133+500, firmada el 31-03-2021 (REF. AU/TO/2021/0078)
  - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre solicitud de autorización administrativa para la modificación de la autorización administrativa de dos plantas fotovoltaicas en zona de policía de los arroyos de Riocampo y Barranco del Pinchoso, por la que se autoriza la modificación con los condicionantes que recogía la resolución de fecha 07-07-2021. Firmada el 30-08-2021 (REF. OBMA 036/21)
  - Informe favorable de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio arqueológico de Planta Solar El Toboso II, firmado el 26-11-2021 (Expte. Cultura 212693).

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:
  - Proyecto de instalación fotovoltaica Toboso II, de 1.209,60 kWp, firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 23-02-2022. Presupuesto de ejecución material: 278.615,21 € (pdf 212 pág).
  - Memoria justificativa de la vida útil de la instalación, firmada por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 01-12-2021, por un plazo de 30 años (pdf 49 pág).
  - Plan de desmantelamiento y restauración, firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 02-12-2021. Presupuesto de ejecución material: 20.162,37 €. (pdf 12 pág).
  - Plan de revegetación e integración paisajística firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 23-02-2022. Presupuesto de ejecución material: 61.687,84 €. (pdf 31 pág).
- La calificación legitima actos en suelo clasificado no urbanizable de protección ambiental de cauces, por lo que se ha aportado al expediente Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre solicitud de autorización administrativa para la modificación de la autorización administrativa de dos plantas fotovoltaicas en zona de policía de los arroyos de Riocampo y Barranco del Pinchoso, firmada el 30-08-2021 (REF. OBMA 036/21)

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de El Toboso 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 ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme a la Memoria Justificativa de la vida útil de la instalación aportada por el promotor y firmada por Dña. Lucía Lampón Bentrón el 02-12-2021, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- En cuanto al canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), en el INFORME- PROPUESTA se recoge que corresponde a la JCCM un 1% y al municipio un 2%, cuando por el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra, sólo le corresponde **al municipio un 2%**.





De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las parcelas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la superficie vallada para las instalaciones y la superficie ocupada por el apoyo nº 2 según consta en el cuadro adjunto, y conforme al plano 26 DISTANCIAS de Proyecto:

	Superficie (m2)
Superficie vallada	26.507,00
Apoyo nº2 (en la parcela 26, pol 12)	14,06
<b>Total superficie a vincular</b>	<b>26.521,06</b>

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

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

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

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

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

**16. CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 062/22 SNU. LEGALIZACIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN SITUADA EN EL POLÍGONO 503, PARCELAS 198, 199, 200, 10201, 10203 Y 10204, PROMOVIDO POR INNOVACIONES RUBIO, S.L.**

Visto el expediente **062/22 SNU** tramitado por el que **INNOVACIONES RUBIO, S.L.** solicita calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN**, en el municipio de **CALERA Y CHOZAS**, en las parcelas 198,199, 200, 10201, 10203 y 10204 del polígono 503 , la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de





Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Lo indicado en el informe de fecha 19/08/2022 de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes.
- Lo indicado en el informe remitido el 26/08/2022 por la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, que indica que el proyecto no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, y sus indicaciones finales.
- El informe de Red Eléctrica de fecha 11/09/2022
- El informe de 28/10/2022 del Servicio de Carreteras de la D.P. de Fomento y los condicionantes recogidos en el mismo. Las soluciones propuestas en lo referente a las afecciones por la carretera CM-4130 podrán sufrir variaciones en base a las autorizaciones pendientes.

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 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 ampliación nave industrial almacén parcela 198 del polígono 503 grupo de empresas Hermanos Rubio, S.L. en Calera y Chozas (Toledo)

Expediente de legalización de obra y actividad de fábrica de montaje de prefabricados de hormigón grupo de empresas Hermanos Rubio, S.L. en Calera y Chozas (Toledo) (\*)

Y compromisos adquiridos en la Memoria de calificación urbanística de ampliación de fábrica de prefabricados de hormigón grupo de empresas Hermanos Rubio, S.L. en Calera y Chozas (Toledo),

Los tres presentados en conjunto con fecha de Noviembre de 2022, aunque hay parte de los mismos firmados con fechas anteriores, redactado por la Arquitecto Pilar Amores Díaz-Regañón. Colegiada: nº 9911 en el C.O.A.C.M.

(\*) se aporta corrección de la hoja resumen del presupuesto con fecha "Enero 2023"

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 11/09/2022 de Red Eléctrica y e informe de 28/10/2022 del Servicio de Carreteras de la D.P. de Fomento en Toledo

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de CALERA Y CHOZAS 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. En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y a solicitud de la promotora reflejada en la documentación aportada, se fija un plazo de vigencia de la licencia de 40 años.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b), y de acuerdo con el coste de ejecución material (PEM) de la actuación:
  - Para la JCCM un 1% del PEM
  - Para el municipio de Calera y Chozas un 2% del PEM
  - **TOTAL, CANON un 3% del PEM**

Dicho PEM es la suma del presupuesto de la obra nueva (3.135.000€), del presupuesto del expediente de legalización (442.611€) y de cualquier otra obra accesoria que se tenga que realizar.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR quedará vinculada legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad. Deberá quedar vinculado a nivel registral por las construcciones existentes y la propuesta, el 100% de las parcelas 199, 198, 200, 10.201, 10.203, 10.204, del polígono 503 de Calera y Chozas

La propuesta de restauración de los terrenos una vez terminada la actividad, se encuentra descrita en la documentación portada. Respecto a la propuesta de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, ha sido justificado por el promotor que no se puede realizar en los terrenos existentes, por lo que ha propuesto la sustitución por un importe de 12.480 €, que ha sido aceptado por el Ayto en resolución de alcaldía de fecha 13-01-2023

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.

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





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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá 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):**

**17. YUNCOS. EXPTE. 049/22 SNU. APERTURA DE NAVE DESTINADA A FABRICACIÓN DE PIEZAS EN HORMIGÓN POLÍMERO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIA, POLÍGONO 15 PARCELA 104, PROMOVIDO POR BEDYFA, S.L.**

Visto el expediente tramitado por el **AYUNTAMIENTO DE YUNCOS** en relación con la solicitud de licencia de **BEDYFA, S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **“APERTURA DE NAVE DESTINADA A FABRICACIÓN DE PIEZAS EN HORMIGÓN POLÍMERO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIA” (Expte. 049/22 SNU)**, en suelo rústico, localizada en la parcela 104 del polígono 15 del municipio de **YUNCOS**, 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 actuación de apertura de nave destinada a fabricación de piezas en hormigón polímero para la construcción e industria, en la parcela 104 del polígono 15 de 13.720 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie construida en planta aproximada de 5.030 m<sup>2</sup>, y una ocupación del 36,66% a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden 4/2008 de 8 de enero de 2020, 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 una ocupación máxima del 20%, con el informe favorable de la D.P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Industria y Energía) de fecha 14-10-2022.

El presente acuerdo se adopta en base a la Instrucción nº 5 de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo sobre diferentes cuestiones urbanísticas, aprobada con fecha 25/05/2017 “Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico”. Según lo indicado en el punto “5 conclusiones” en el apartado 2 “Si es una nueva actividad productiva industrial, se exigirá la relevancia de tal actividad en base a criterios de entidad, tamaño de la misma, generación notable de empleo en la zona”. La empresa está actualmente en una ubicación afectada por una actuación urbanizadora que hace inviable su continuación, siendo la construcción existente adecuada para un rápido traslado de la actividad





y por lo tanto manteniendo de una plantilla de 20 trabajadores directos y 18 indirectos. Y que tiene el compromiso de generar puestos de trabajo en colaboración con los servicios sociales del Ayto de Yuncos para personas vulnerables con (peligro de exclusión social) y discapacitados.

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.

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

**18. YUNCLER. EXPTE 059/22 SNU. VALLADO DE FINCA, PARCELA 45204A009000050000ML. PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUÍS VARA MONTORO.**

Visto el expediente **059/22 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE YUNCLER** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **VALLADO DE FINCA**, en la referencia catastral **45204A009000050000ML**, promovido por **JOSÉ LUÍS VARA MONTORO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

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

Se autoriza exclusivamente un vallado de simple torsión. En la primera documentación aportada se describía un vallado de simple torsión y con un zócalo de ladrillo, y en la segunda se describe el mismo vallado, pero sin el zócalo. En caso de estar realizado el zócalo de ladrillo, se deberá eliminar antes de dar la licencia al vallado, pudiéndose mantener la altura de 2m en todo el vallado de simple torsión. Se informa favorablemente la solicitud con presupuesto presentada ante el ayuntamiento el 29/11/2022

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

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 13:45 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

