



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**VICEPRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

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

**VOCALES:**

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

- D.ª MARÍA JESÚS LÓPEZ CARRANZA (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

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

- D.ª PILAR POLO OROZCO (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

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

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

- D.ª ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

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

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

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

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

- D.ª M.ª CONSUELO ALGUACIL SAN FELIX (DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJEÍA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE CULTURA).

**PONENTES:** D.ª CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 3 A 8 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 2  
COMISIÓN DE 26 DE FEBRERO DE  
2020**

En Toledo, siendo las 13:05 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 16 de enero de 2020, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el

Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 16 de enero de 2020.

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

#### **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

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

#### **02.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 025/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-8 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA.**

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

**Informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1 b) del TRLOTAU**, con las siguientes consideraciones:

Se comprueba que el cambio de calificación de terreno para la nueva ubicación de la zona dotacional y el reajuste de la superficie de la zona de infraestructura que propone la modificación no conlleva afección alguna sobre el aprovechamiento lucrativo global del sector vigente y se mantienen la ordenación estructural y las zonas verdes previstos en el Plan Parcial aprobado y se determina que la modificación puntual prevista afecta exclusivamente a la ordenación detallada (OD) del Sector.

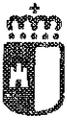
Por todo ello, se consideran adecuadas las determinaciones establecidas en el documento presentado a la normativa urbanística vigente.

#### **SUELO RÚSTICO**

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

#### **03.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 019/19 SNU. INSTALACIÓN DE UN PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO "PORTACHUELO-HIVE" Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR HIVE ENERGY LTD.**

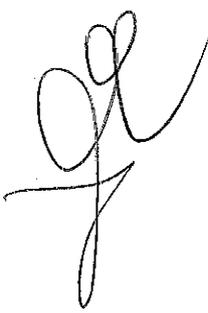
Visto el expediente tramitado por **HIVE ENERGY LTD**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UN PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO "PORTACHUELO-HIVE" Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN (Expte. 019/19 SNU)**, localizada en el municipio de **EL CARPIO DE TAJO**, Polígono 37, Parcelas 1 y 9001; Polígono 38, Parcela 3, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La



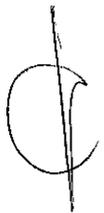
Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- 
- La resolución de 25/06/2019 de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en especial las medidas correctoras (obligación de replantación de 4.5 Ha entre otras), que ninguna de las obras se realice dentro del Zona de afección del dominio público hidráulico y que tanto el vallado como el nuevo camino no afecte a la vía pecuaria. Por otro lado el plan de reforestación presentado y aprobado se encuentra dentro de los límites de la vía pecuaria (dominio público), teniendo que realizarse dentro de los terrenos de la actuación.
  - El informe favorable del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de fecha 22-08-2018. Que entre otras medidas obliga a la recogida y mapeo de dispersión del material lítico en superficie por técnico autorizado previo a la concesión de licencia.

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



De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 y 2 del RSR respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima serán las contenidas en los Proyecto de planta fotovoltaica portachuelo HIVE de 35MWp, firmado por Enrique Romero Sendino, y Visado por el Colegio de Ingenieros Industriales de Madrid, y todas las modificaciones y documentación complementaria introducida en base a los informes sectoriales. Además de lo ya indicado, los actos en SNUEP están posibilitados por:

El informe del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la D.P. de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y D. Rural. D.P. Toledo, de fecha 13/03/2019

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **765.917,29 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 será de 4.5 Ha según lo establecido en la Resolución de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, así como las indicaciones que se establecen en el proyecto siempre que no vayan en desacuerdo con la mencionada Resolución.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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



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

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

**04.- MAGÁN. EXPTE. 061/19 SNU. AMPLIACIÓN DE CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS (CHATARRERIA), PROMOVIDO POR CHATARRAS MORENO, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **CHATARRAS MORENO, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS (CHATARRERIA) (Expte. 061/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MAGÁN**, Polígono 8, Parcelas 20616 y 615, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 05.12.2018 (R/nº 1233090 de 14.12.2018, sobre la autorización para la realización de operaciones de tratamiento de residuos.
- La Resolución de la Consejería de Fomento, de fecha 30.05.2018, respecto a la autorización para plantar árboles y construir cerramiento en la carretera.

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.

*Nota: esta calificación urbanística complementa, la otorgada en Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 20.06.2017.*

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus complementos.

- Conforme al Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha (DOCM nº 251 – 19/12/2016), la instalación ha de ponerse en funcionamiento antes del 29 de diciembre de 2017 (un año desde la entrada en vigor de dicho decreto). Si a 29 de diciembre de 2017 no se ha iniciado la actividad, todas las autorizaciones y/o solicitudes tramitadas para la actividad que se pretende quedan sin efecto. Este inicio de actividad a esa fecha debe ser acreditado por el promotor ante el Ayuntamiento.
- 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 (Art. 38.1.2º) se ajustará a lo establecido en el proyecto "propuesta de plan de restauración" aportado por el promotor y a lo indicado en la Resolución de la Consejería de Agricultura, de fecha 20/04/2016, debiendo replantar como mínimo 2.530 m².

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, y los art. 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado y la disposición del uso dentro de la finca se vincularán 7.765 m2, correspondientes a la superficie interior del vallado.

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:

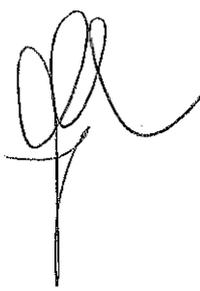
A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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.

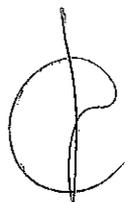
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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.

**05.- VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE. 085/19 SNU. INSTALACIÓN DE DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE BODEGA, PROMOVIDO POR BODEGAS ALCARDET NTRA. SRA. DEL PILAR SOC. COOP DE CLM.**



Visto el expediente tramitado por **BODEGAS ALCARDET NTRA. SRA. DEL PILAR SOC. COOP DE CLM**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE BODEGA (Expte. 085/19 SNU)**, localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, Polígono 66, Parcela 135, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

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

- La Autorización de la C.H. del Guadiana de cruce de la Conducción Transmanchega (28/11/2019)
- La autorización de la C. de Fomento para el cruce de la CM-310 de fecha 24/10/2019.
- Resolución de 20/02/2020 de autorización de la ocupación de 604,80 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria "colada de Hinojosos" en Villanueva de Alcardete, de la C<sup>a</sup>. de Desarrollo Sostenible.
- La autorización de la C. de Educación, Cultura y Deporte sobre la afección al patrimonio histórico de fecha 04/02/2020.
- La obtención positiva de la declaración de impacto ambiental y las indicaciones que marque el organismo de Medio Ambiente (expediente PRO-TO-19-2487).

Se tendrá en cuenta que según el Decreto 11/2013, de 13/03/2013, por el que se atribuyen competencias en materia de seguridad de presas, embalses y balsas deberá procederse al Registro de la misma según el Artículo 3 si el volumen de la balsa excede los 100.000 m<sup>3</sup> o los 5 m de altura.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 y 2 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

Documento ambiental correspondiente al proyecto de planta depuradora de las aguas residuales de origen industrial generadas en bodega de elaboración y embotellado de vinos de calidad, del Ingeniero Agrónomo D. Jesús Florencio Pastrana Iglesias colegiado nº 3.011 con fecha 11/10/2019.

La empresa propone la replantación del talud exterior con plantas xerófilas y en el perímetro de la parcela se procederá a la plantación de una pantalla vegetal, con el fin de mejorar el impacto ambiental y mejorar la integración en el entorno. Esto puede ser variado por la declaración de impacto ambiental.

Además de lo ya indicado, los actos en SNUEP están posibilitados por:

- La autorización de la C. de Educación, Cultura y Deporte sobre la afección al patrimonio histórico de fecha 04/02/2020.
- Resolución de 20/02/2020 de autorización de la ocupación de 604,80 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria "colada de Hinojosos" en Villanueva de Alcardete, de la C<sup>a</sup>. de Desarrollo Sostenible.

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



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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad la totalidad de la parcela, que tiene **una superficie de 9.395 m<sup>2</sup>**.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas. Igualmente, dado que se está tramitando el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villanueva de Alcardete, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la posible aplicación de la suspensión de licencias prevista en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

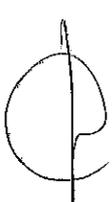
Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

**06.- PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE. 094/19 SNU. LEGALIZACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES Y AMPLIACIÓN DE NAVE, PROMOVIDO POR JOMA SPORT S.A.**

Visto el expediente tramitado por **JOMA SPORT S.A.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES Y AMPLIACIÓN DE NAVE (Expte. 094/19 SNU)**, localizada en el municipio de **PORTILLO DE TOLEDO**, Polígono 5, Parcelas 6, 346, 347, 349, 511 y 512, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

- 
- 
- a) En relación con excepción del porcentaje de ocupación de las construcciones prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, emitir informe favorable a la ocupación máxima por la edificación del 40,55 %, según los cálculos realizados sobre los proyectos presentados y con el informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 16 de diciembre de 2019 y 20 de febrero de 2020.
- b) **OTORGAR** la calificación urbanística, 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, 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:

- A la obtención del informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento respecto a la carretera CM-4011 y accesos.
- A la obtención del informe de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural Provincial en relación con posibles afecciones.
- A la obtención del informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental
- A la obtención del informe o autorización de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo en relación con la actividad a realizar.



- A la obtención del informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes respecto a la posible afección al Patrimonio Histórico.

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 exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de Legalización de naves industriales redactado por el ingeniero industrial Pedro Pablo Sanz Gea, con fecha de fichado 30/10/2019, el Proyecto reformado del proyecto de reforma y ampliación de nave para almacén redactado por el ingeniero industrial Pedro Pablo Sanz Gea, con fecha de fichado 29/10/2019 y el Anexo al Proyecto de legalización de naves industriales redactado por el ingeniero industrial Pedro Pablo Sanz Gea, con fecha de fichado 31/01/2020.
- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º RSR, en relación a fijar la superficie 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, se estará a lo dispuesto en la Propuesta de Replantación y Plan de restauración redactado por el ingeniero industrial Pedro Pablo Sanz Gea, con fecha de fichado 03/02/2020 y en su caso, en lo que pudiera establecerse en la declaración de impacto ambiental en el caso de ser necesaria.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 del RSR será la totalidad de la superficie de las fincas (64.378 m<sup>2</sup>) la que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones

e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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 tratarse de un expediente de legalización y puesto que las construcciones que se incluyen en el expediente a legalizar se encuentran ejecutadas en su totalidad según la documentación aportada y por tratarse de una actuación clandestina realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 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.



**07.- ESCALONA. EXPTE. 007/18 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA "ESCALONA-FRASCOLINOS", SUBESTACION TRANSFORMADORA Y LINEA LSAT, PROMOVIDO POR SOLAER CLEAN ENERGY 2, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **SOLAER CLEAN ENERGY 2, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA "ESCALONA-FRASCOLINOS", SUBESTACION TRANSFORMADORA Y LINEA LSAT (Expte. 007/18 SNU)**, localizada en el municipio de **ESCALONA**, Polígono 13, Parcela 11, 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:

- Emisión de otorgamiento de calificación urbanística de Reforma de la subestación Frascalinos 132/45 kV, perteneciente a Unión Fenosa. (Expte. 041/19 SNU).
- Obtención de Informe o Resolución de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha **para la totalidad de las instalaciones** para las que se ha solicitado calificación urbanística (**PRO-TO-17-2123**) incluidas las modificaciones e instalaciones añadidas en la Adenda al documento ambiental presentada ante la Consejería de Industria, Economía y Empleo con fecha 30-04-2018 para su remisión a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural dentro del trámite ambiental.
- Obtención de Autorización de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo (Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial), en respuesta a solicitud y documentación modificada presentada en dicho organismo con fecha 30-04-2018.
- Obtención de respuesta del Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en respuesta a la documentación aportada en dicho organismo con fecha 10-04-2018 respecto a ubicación del vallado previsto (se aportó plano de retranqueo de la planta).
- Cumplimiento de los condicionantes recogidos en la Resolución de otorgamiento de 04-07-2019 de la Confederación Hidrográfica del Tajo (ZP- 0330/2017).

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:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - Proyecto de planta solar fotovoltaica "Escalona-Frascolinos" firmado por D. Juan Cuartero Cejalvo, Ingeniero Industrial y visado por el COIIM con fecha 30-08-2017.
  - Proyecto Subestación transformadora STE 45/20 KV y LSAT 45 KV EVACUACIÓN PV 19MWp FRASCOLINOS, firmado por D. Amando Navarro González, Ingeniero Técnico Industrial y visado por el COGOTI Albacete con fecha 11/09/2017.
  - Documento Ambiental para inicio de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada redactado por Persea Soluciones Ambientales, S.L. en Agosto 2017.
  - Adenda al documento ambiental redactado por Persea Soluciones Ambientales, S.L. en abril de 2018.
  - Anejo 6 "Documentación calificación urbanística" del Proyecto de planta solar fotovoltaica, visado 26-04-2018.
  - Anexo al Proyecto de planta solar fotovoltaica firmado con fecha 24-06-2018 (sin visar).
  - Anexo II al Anejo. 6 "Documentación calificación urbanística" visado el 10-09-2018.
  - Anexo aclaratorio al Proyecto de Planta solar fotovoltaica "Escalona-Frascolinos", firmado el 11-12-2018.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Escalona 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). **La licencia de esta instalación está ligada y vinculada a la obtención de licencia (previa o simultánea) de Reforma de subestación eléctrica promovida por Unión Fenosa Distribución, S.A. (expediente 041/19 SNU de calificación urbanística de este Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).**
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la suma de las superficies ocupadas por la instalación solar fotovoltaica (490.017 m<sup>2</sup>) y la ocupada por la subestación transformadora (6.591 m<sup>2</sup>), es decir una **superficie total de 496.608 m<sup>2</sup>** (plano 01 del Anexo II al Anejo 6 del Proyecto)

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**08.- ESCALONA. EXPTE. 041/19 SNU. REFORMA DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FRASCOLINOS, PROMOVIDO POR UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A.**

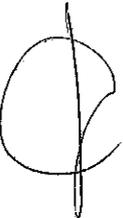
Visto el expediente tramitado por **UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A.**, solicita la calificación urbanística para **REFORMA DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FRASCOLINOS (Expte. 041/19 SNU)**, localizada en el municipio de **ESCALONA**, Polígono 13, Parcela 11,

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:

- 
- Informe o Resolución de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha sobre necesidad de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental en respuesta a solicitud con entrada en dicho organismo con fecha 06-09-2019.
  - Informe firmado el 17-02-2020 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, que incluye consideraciones al respecto de la colindancia con la vía pecuaria Vereda de Valdesauce.
  - Resolución de 5 de febrero de 2019 de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo de autorización administrativa de construcción de instalación eléctrica de alta tensión con expediente E-18335 CORRESPONDE I.



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:

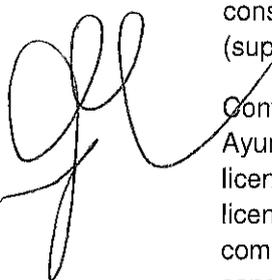
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - Separata obra civil BLINDAJE 45 kV firmada firmado digitalmente por D. Javier Sacristán Heras, Ingeniero Industrial, el 11-12-2019.
  - Anexo 2 a documentación técnica aportada expediente 041/19 SNU firmado digitalmente por D. Javier Sacristán Heras, Ingeniero Industrial, el 24-09-2019 (justifica cumplimiento retranqueos e Instrucción Técnica de Planeamiento e incluye plano: S 1423 PLANTA GENERAL. ESTADO REFORMADO LINDEROS Y RETRANQUEOS).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Escalona 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.
- El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de 5.301 m2 (superficie de la finca según acta de ocupación de 15/12/2009).



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.

### **Ruegos y preguntas**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 13:50 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE.

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA.