



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

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

- D^a. MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO). SE INCORPORA EN EL PUNTO 5.

- D^a. CONCHA GONZÁLEZ (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. ÁNGEL DE MIGUEL PINERO (COLEGIO DE ABOGADOS).

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

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

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

- D. JORGE PRIETO (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y

DESARROLLO RURAL. ÁREA AGRICULTURA).

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

OTROS ASISTENTES. EN PUNTO Nº 2

DEL ORDEN DEL DÍA (Art. 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha):

- D. JULIÁN MARTÍN ALCÁNTARA (DELEGADO PROVINCIAL DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO).

- D^a PATRICIA DOBLAS BRAVO (UNIDAD DE ACOMPAÑAMIENTO EMPRESARIAL DE TOLEDO).

AMBOS ABANDONAN LA COMISIÓN FINALIZADO EL PUNTO 3.

PONENTE: D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 2 A 11 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

ACTA Nº 2

COMISIÓN DE 1 DE ABRIL DE 2022

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

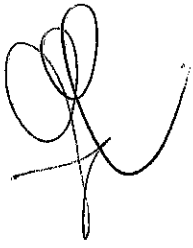
El acta de la sesión anterior, celebrada el día 16 de febrero de 2022, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 16 de febrero de 2022.

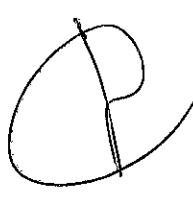
EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 9 Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha:

- 
- 2. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. TO-DP-0011-21. "PROYECTO COLUMBUS: PLANTA DE PET 100% RECICLADO PARA LA CIRCULACIÓN BOTTLE-TO-BOTTLE DE PET ALIMENTARIO" EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL MONTE BOYAL DE CASARRUBIOS DEL MONTE, PARCELAS 288 Y 289.**

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, regula el procedimiento a seguir para la emisión de INFORME PROPUESTA para la Declaración de Proyectos Prioritarios.



Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídos los ponentes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, respecto del asunto que se somete a votación, la Comisión, por unanimidad, adopto el siguiente **ACUERDO**:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, asumiendo como informe propio el contenido de los informes de ponencia presentados, conforme al artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y que se adjuntarán al acuerdo como anexo I.
2. Elevar al Órgano competente según el art. 10 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, la siguiente **PROPUESTA**:



DECLARAR PROYECTO PRIORITARIO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA PLANTA PARA LA FABRICACIÓN DE PET 100% RECICLADO "PROYECTO COLUMBUS" EN EL POLIGONO INDUSTRIAL MONTE BOYAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASARRUBIOS DEL MONTE, promovida por PLASTIPAK IBERIA, S.L.U., con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, que debe formar parte del Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto "Columbus", según memoria aportada por un importe total de 21 millones de euros.
- Realizar las inversiones en la ubicación Casarrubios del Monte (Toledo).
- Crear un total de 10 puestos de trabajo fijos a jornada completa.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de tres años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4.de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el plazo de cinco días, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Toledo lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad la propuesta formulada quedará sin efecto.

Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP".

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU:

3. OLIAS DEL REY. EXPTE 001/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "EL BEATO" DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY (TOLEDO)

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 el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 38.1 del TR LOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

- Es conveniente que en el título del documento técnico se incluya el nombre del sector objeto de la Modificación.
- En la Memoria se recogerá el contenido textual del punto 4.4.2. Condiciones de diseño de la ordenanza del PP que se modifica, dado que se ha omitido el párrafo "*Abierta y aislada con refranqueos a todos sus linderos de 3 metros*". En el apartado en el que se recoge el texto propuesto también se ha omitido el mismo párrafo.
- En el texto refundido de la ordenanza 4.5. ORDENANZA DE ZONA RESIDENCIAL (PLURIFAMILIAR), se corregirá:
 - el apartado 4.5.3. Condiciones de uso, que no es objeto de la Modificación y que se ha modificado con respecto al texto vigente.
 - el apartado 4.5.4. Condiciones de volumen, que no es objeto de la Modificación y que se ha modificado con respecto al texto vigente.

Se adjunta como Anexo I el contenido del punto 4.5. ORDENANZA DE ZONA RESIDENCIAL (PLURIFAMILIAR) vigente, en el que se señalan las modificaciones no recogidas en el objeto de la Modificación, ni en el texto de la misma, salvo en el documento refundido.

Tras la aprobación de la Modificación, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe sobre la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

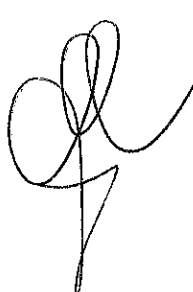
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Documento de la Modificación, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto, y todo lo demás sellado y firmado.



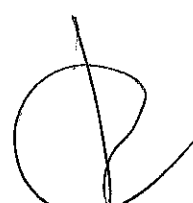
SUELO RÚSTICO

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

04. NOVÉS-TORRIJOS. EXPTE.121/21 SNU: INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 20 MEGAVATIOS DE POTENCIA PICO (MWp) DENOMINADA "CALERA", LOCALIZADA EN POLÍGONO 4, PARCELA 21227 DEL TÉRMINO DE NOVÉS, Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN INCLUIDA EN EL PROYECTO, QUE DISCURRE POR EL POLÍGONO DEL TÉRMINO DE NOVÉS Y POR EL POLÍGONO 5 DEL TÉRMINO DE TORRIJOS, PROMOVIDO POR DUNAS DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS 8, S.L.



Visto el expediente tramitado por **DUNAS DESARROLLOS FOTOVOLTAICOS 8, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 20 MEGAVATIOS DE POTENCIA PICO (MWp) DENOMINADA "CALERA", Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN INCLUIDA EN EL PROYECTO (Expte. 121/21 SNU)**, localizada la planta solar fotovoltaica en el municipio de **NOVÉS**, polígono 4, parcela 21.227, y su **LÍNEA DE EVACUACIÓN** que transcurre desde **NOVÉS**, por el polígono 4, parcelas 21.227 y 9017, hasta **TORRIJOS**, por el polígono 5, parcelas 9002 y 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.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

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

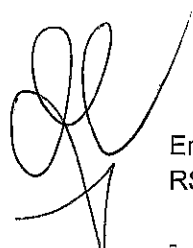
- La Resolución de la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de la DP en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 29-06-2020, y su INFORME de actualización respecto a las modificaciones de proyecto de 16-11-2020.
- El INFORME de la DP de la Cª de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, de 02-07-2021.
- El informe que se emita en respuesta a la solicitud de fecha 11/11/2021, al Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial.
- La autorización administrativa de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo que se emita en respuesta a sus solicitudes de fecha 29-07-2019 y 02-07-2021.
- El informe de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, que se emita respecto a la AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA, de fecha 22-10-2021.

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 ZONA REGABLE (que se entiende equiparable a SNUEP con protección ESTRUCTURAL AGRÍCOLA), 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 regable: informe de la DP de la Cª de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 02/07/2021, por el que se indica que se AUTORIZA la compatibilidad de uso.



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).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras, por el interesado, una vez otorgada la licencia municipal, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, (Ar. 17.d) del 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 advirtiéndole expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia para la actuación de 40 años**.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU se fija la cuantía del **canon de participación pública** en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra d), y de acuerdo con el coste de ejecución material de la actuación:

- Para la JCCM (1% sobre 9.223.670,01 €)
- Para el municipio de Novés (2% sobre 9.186.972,46 €)
- Para el municipio de Torrijos (2% sobre 36.697,64 €)
- **TOTAL, CANON (3% sobre 9.223.670,01 €)**



De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, por lo que de la totalidad de la finca de 620.000 m² se vincula una superficie de 588.049 m². De las fincas por las que discurre la línea de evacuación no se establecerá servidumbre dado que la línea es subterránea y afecta a caminos públicos en su recorrido desde la planta fotovoltaica hasta la subestación de Torrijos.

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 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 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución ya mencionada de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 29-06-2020 y su INFORME de 16-11-2021.

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.

05. NAVALCÁN. EXPTE. 040/21 SNU. NAVE DE APEROS EN EL POLÍGONO 9, PARCELA 401, PROMOVIDO POR D^a. FELISA LÓPEZ CORDOBÉS.

Visto el expediente tramitado por **FELISA LÓPEZ CORDOBÉS**, solicita la calificación urbanística para **NAVE DE APEROS (Expte. 040/21 SNU)**, con una superficie construida final de 36 m², en el municipio de **Navalcán**, en el polígono 9, parcela 401, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe del 28/05/2021 del Servicio de Medio Ambiente de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que indica que no es necesario el procedimiento de Declaración de Impacto Ambiental del proyecto.
- Informe del 28/05/2021 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la D. P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo que indica que la actuación es compatible con el Plan de Gestión
- Informe favorable de fecha 04/05/2019 del Servicio de Cultura de la D.P. de la C^a de Educación Cultura y deporte.

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

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

- "Proyecto básico modificado para Caseta de Aperos" con fecha 2 de mayo 2015, redactado por el Arquitecto Francisco García Herguedas, colegiado 181 de COACM.



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 un informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la D.P. de Toledo de la C^a de Desarrollo Sostenible de fecha 08/10/2021, que indica que el uso es compatible con el Plan de Gestión de la Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche, ES4250001 Valle del Tiétar y Embalses de Rosarito y Navalcán, ES0000089 Pinar de Almorox, ES0000391 (Toledo).

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso **una superficie de 1.5 Ha**, (cantidad obtenida por el cumplimiento de la parcela mínima indicada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica del Planeamiento)

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

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

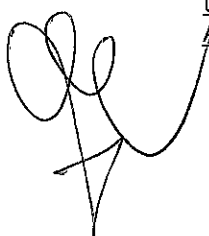
Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar,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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

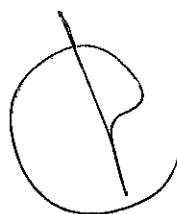
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también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

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

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



06. ALMENDRAL DE LA CAÑADA. EXPTE. 055/20 SNU PARA EXPLOTACION AGROPECUARIA DE OLIVAR Y OVINO EN EXTENSIVO EN POLÍGONO 4, PARCELAS 7, 9, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 25, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 86, PROMOVIDO POR D. LUIS CAÑEDO ANGOSO.



Visto el expediente tramitado por **LUIS CAÑEDO ANGOSO**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACION AGROPECUARIA DE OLIVAR Y OVINO EN EXTENSIVO (Expte. 055/20 SNU)**, localizada en el municipio de Almendral de la Cañada, polígono 4, parcelas 7, 9, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 25, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 86, 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**

DENEGAR la calificación urbanística para las obras propuestas con los efectos previstos en el art. 43.10.b) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, atendiendo a las siguientes consideraciones:

1.1. Régimen del suelo rústico no urbanizable de especial protección. Los terrenos sobre los que se pretende la actuación están clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección natural, en aplicación de la disposición transitoria octava del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, (en adelante TRLOTAU), y art.



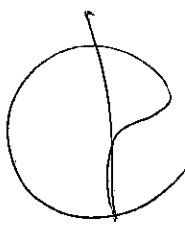
5.1. b) y la transitoria primera del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR), por su inclusión en la Red Natura 2000 en zona declarada Zona Especial de Conservación "Sierra de San Vicente y Valles del Tietar y del Alberche" (en adelante **ZEC**). El art. 54.4 TRLOTAU, relativo al régimen del suelo rústico protegido indica lo siguiente:

*"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando **no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial** o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable."*

1.2. En relación con el planeamiento urbanístico, el municipio no cuenta con planeamiento propio, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales:



"El suelo no urbanizable estará sujeto en todos los casos al régimen urbanístico del Artículo 86 de la Ley del Suelo, con las limitaciones de los artículos 85 y 96 de la misma y con los requisitos de los Artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión, así como las demás condiciones que impongan las Normas Subsidiarias Provinciales con respecto al concepto de núcleo de población y bases objetivas tendentes a impedir su formación, superficie y forma de la parcela mínima, retranqueos y condiciones de uso y estéticas de las edificaciones. En cualquier caso, serán de aplicación los criterios expuestos en los Artículos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento".



El uso propuesto vinculado al sector primario [agrícola (olivar) y uso ganadero (cría de ganado ovino en extensivo)], no está prohibido ni en la Ley del Suelo ni en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Toledo aprobadas por Orden Ministerial de 5 de octubre de 1981, a las que hace referencia el planeamiento municipal.

1.3. En relación con la legislación sectorial de aplicación por su específica protección natural, se han aportado al expediente el siguiente informe sectorial entre otros:

DOCM nº 235 de 09-12-2021: Resolución de 29/11/2021, por la que se formula la declaración de impacto ambiental (expediente PRO-TO-21-2913). Parcialmente desfavorable. Dice:

"Quinto. Conclusión.

En consecuencia, una vez finalizado el análisis técnico del expediente de evaluación de impacto ambiental, conforme a la Ley 2/2020 de 7 de febrero de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, de acuerdo con las competencias atribuidas por el Decreto 276/2019, de 17 de diciembre por el que se modifica el Decreto 87/2019, de 16 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible y, en aplicación de la Resolución de 26/12/2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, ésta Delegación Provincial teniendo en cuenta los recursos naturales presentes en su ámbito de actuación y su afección sobre la Red

Natura 2000 determina, a los solos efectos ambientales, **la inviabilidad de parte de las actuaciones proyectadas, al considerar que son incompatibles con las conservación de la ZEC/ZEPA "Sierra de San Vicente, y Valles del Tiétar y del Alberche.** En conclusión, **resultan inviables las ampliaciones, rehabilitaciones y nuevas construcciones proyectadas, la plantación de olivar en las parcelas 79 y 86 del polígono 4;** y, resultan viables, por no suponer afección sobre los valores naturales de la Red Natura 2000, tanto la actividad de ganado ovino para 40 animales como la plantación de olivar en la parcela 77, recinto 1 del polígono 4 del término municipal de Almendral de la Cañada."

La denegación de la calificación urbanística va referida a los actos que requieren de calificación urbanística, esto es, los actos constructivos de ampliaciones, rehabilitaciones y conservación de las edificaciones. El resto de actos serán objeto de valoración por el Ayuntamiento en la resolución de la licencia teniendo en cuenta las limitaciones impuestas por la declaración de impacto ambiental.

07. LOS YÉBENES. 048/20 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARAJE "SOLANA DE ROBLEDILLOS", POLÍGONO 55, PARCELA 9, PROMOVIDO POR DEHESA DE LOS ROBLEDILLOS, S.A.



Visto el expediente tramitado por **DEHESA DE LOS ROBLEDILLOS, S.A**, solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS CINEGÉTICO, GANADERO Y GUARDERÍA DE FINCA, EN PARAJE "SOLANA DE ROBLEDILLOS" (Expte. 048/20 SNU)**, con una superficie construida de 1.743,51 de vivienda y 1.230,58 m² de edificaciones vinculadas a la actividad cinegética de la finca, localizadas en el municipio de **LOS YÉBENES**, polígono 55, parcela 9, 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:

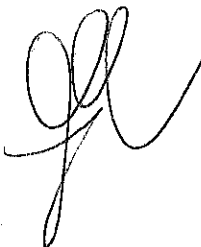
La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
- Inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas, sección B, emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, para extracción anual menor de 7.000 m³, para la totalidad de las nuevas instalaciones, en respuesta a solicitud tramitada por el



promotor con fecha 24-11-2021 (expediente administrativo con referencia **P-5853/2021**).

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - 18-05-2020: Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes en materia de afección al patrimonio arqueológico (Expte. Cultura: **200839**).
 - 23-05-2020: Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo (REF.: **13025- RP**).
 - 06-11-2020: Resolución de la Secretaría General de la Diputación de Toledo de autorización de obras relativas al Proyecto "Construcción de vivienda unifamiliar en Finca solana de los Robledillos", colindante con la carretera provincial TO-3249, de N-401 a Límite de la Provincia (los Cortijos).
 - 18-01-2022: Resolución de la Secretaría General de la Diputación de Toledo de autorización de obras relativas al Proyecto modificado "Construcción de vivienda unifamiliar en Finca solana de los Robledillos", colindante con la carretera provincial TO-3249, de N-401 a Límite de la Provincia (los Cortijos), con condiciones.

 El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en los artículos 19 y 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

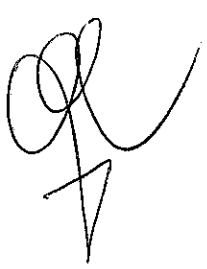
De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y edificaciones destinadas a usos cinegético, ganadero y guardería, firmado por D. Carlos de Ochoa Rodríguez-Miñón, Arquitecto, en agosto 2021.
 - Anejo al Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y edificaciones destinadas a usos cinegéticos, ganadero y guardería, firmado por D. Carlos de Ochoa Rodríguez-Miñón, Arquitecto, en enero 2022.
- Las actuaciones propuestas sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección, se entienden posibilitadas en base a los siguientes informes:
 - Por su **protección por su interés ecológico y paisajístico** regulada en las NNSS, consta en el expediente informe del técnico municipal de fecha 08-10-2021, en el que a este respecto se indica que "Las instalaciones destinadas a uso residencial o vividero se encuentran entre los compatibles con sometimiento a evaluación de impacto ambiental (según lo dispuesto en la Mod. Puntual nº 17 de las vigentes NN. SS. Municipales aprobadas por la CPU de 16/04/2012) (o establecer por el órgano sustantivo la no necesidad por su baja incidencia ambiental). Así como, los vinculados al esparcimiento y ocio como vocacionales".

- Por su **protección natural** (parcela incluida en zona que alberga recursos naturales que motivaron su inclusión en la red natura 2000 con la doble categoría de ZEC y ZEPA "Montes de Toledo"), consta en el expediente Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, en el que se concluye que *"no se considera necesario a la vista del art. 12.2. someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental"* (REF.: **13025 RP**).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre 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. (art. 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) y art. 40 RSR).



De conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.3 y 20.3 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades y usos, será de **802.138,00 m²**, lo que supone la totalidad de la parcela 9 (208.002 m²), y parte de la parcela 7 (594.136 m²), ambas del polígono 55, tal como queda recogido en el plano **02. PLANO DE SITUACIÓN de 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.

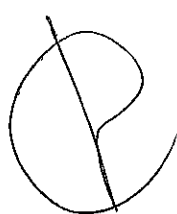
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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. MANZANEQUE. EXPTE. 053/20 SNU. CONSTRUCCIÓN CASA RURAL (AMPLIACIÓN), EN PARCELA 25 DEL POLÍGONO 2, PROMOVIDO POR SAT TOLIVIR.

Visto el expediente tramitado por **SAT TOLIVIR**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN CASA RURAL (AMPLIACIÓN) (Expte. 053/20 SNU)**, localizada en el municipio de **MANZANEQUE**, polígono 2, parcela 25, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.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**



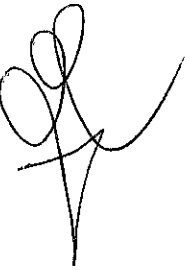
OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, a:

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:
 - Inscripción de aprovechamiento ante la Confederación Hidrográfica del Tajo para la nueva casa rural y la piscina objeto de legalización en este expediente en respuesta a la solicitud presentada con fecha 25-11-21 y con las correcciones presentadas con fecha 01-02-2022.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes emitido el 20-11-2020 (Exp. Cultura: 202292).
- Informe de la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo sobre la ampliación de la calificación urbanística, emitido el 12-03-2021.
- Informe de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible emitido el 23-12-2020, en el que se concluye que la actuación no necesita someterse a Evaluación de Impacto Ambiental (CON-SC-20-2473).

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 Básico y de Ejecución de casa rural en Manzaneque**, firmado por D. Miguel Ángel García Navarro en septiembre 2019, y visado con fecha 20-9-2019.
 - **7 planos de Proyecto Básico y de Ejecución de casa rural en Manzaneque**, firmado por D. Miguel Ángel García Navarro en septiembre 2019, y visado con fecha 09-10-2019.
 - **Anexo a Proyecto Basico**, firmado en abril 2021 y visado con fecha 29-04-2021, incluye plano 1A SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO que sustituye al plano 1 inicialmente incluido en Proyecto.
 - **Proyecto de legalización de piscina existente** firmado por D. Miguel Ángel García Navarro el 19-10-2021, y visado con fecha 06-11-2018.
 - En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º del RSR, en el Anexo a Proyecto se incluye Propuesta de replantación con almendros de una superficie de 14.075 m2 de la finca. Así mismo se incluye Propuesta de Plan de Restauración que concluye con la eliminación de todas las edificaciones y construcciones.

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

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Manzaneque 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)
- Comprobar 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. 40.4 RSR).

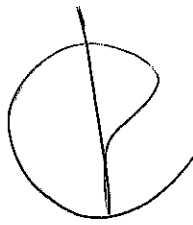


- Conforme a la solicitud del promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de la licencia de 50 años, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, 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.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, para el uso de turismo rural, la resolución municipal de otorgamiento de licencia deberá, o bien 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.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.6 RSR y art. 9.3 de la Orden de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, **la superficie de la finca vinculada legalmente a la actividad será de 10.000 m².**



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



Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en dicha ley 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.

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

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

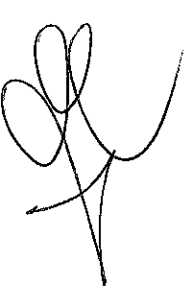
A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

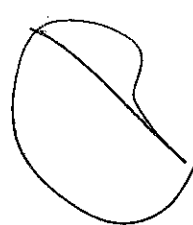
C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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

09. ALMOROX. EXPTE. 097/19 SNU LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN CASETA DE APEROS PREFABRICADA, EN POLÍGONO 22, PARCELA 1150, PROMOVIDO POR D. JUAN ANTONIO GÓMEZ SALAZAR.



Visto el expediente tramitado por **JUAN ANTONIO GÓMEZ SALAZAR**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN CASETA DE APEROS PREFABRICADA (Expte. 097/19 SNU)**, localizada en el municipio de **ALMOROX**, polígono 22, **parcela 1495 (antes parcela 1150)**, 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:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
 - Autorización de vertido de aguas por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo para fosa séptica con filtro, en respuesta a solicitud presentada por el promotor con fecha 7-10-2020 (nº reg.: 200117228496).
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - 19-06-2019: Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de otorgamiento de autorización provisional de obras de instalación de malla tipo ganadera en zona de policía del arroyo Tordillas margen derecha (**ZP-0082/2019**).



- 17-09-2020: Inscripción de aprovechamiento en la sección B del registro de aguas para uso: "Riego por goteo de almendros y abastecimiento (usos domésticos y riego pequeño huerto), con un volumen máx. anual de 3.385 m3 (Ref.: **SB-0144/2019**).
- 19-10-2021: Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo sobre compatibilidad del uso y actuaciones propuestas sobre los recursos naturales y objetivos de conservación del ZEC Sierra de San Vicente y Valles del Tietar (Exp. **14244/CLC**).
- 22-03-2022: Informe del Servicio de Medio Ambiente de Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por el que se concluye que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Exp. **CON-TO-22-0809**).

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 la documentación técnica aportada: **Memoria descriptiva INSTALACIÓN DE CASETA DE APEROS PREFABRICADA**, firmada digitalmente por Dña. Manuela Serna Saugar, Arquitecto, con fecha junio 2020. En la imagen aérea se ha observado que la ubicación de la caseta no coincide con la ubicación definida en el plano EMPLAZAMIENTO INSTALACIONES de la Memoria, por lo que, en caso de que la caseta o cualquier otra construcción prevista se encuentre dentro de los 100 metros de zona de policía, el promotor deberá obtener, con carácter previo a la licencia, autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para actuaciones en zona de policía.

- Las actuaciones propuestas sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección, se entienden posibilitadas en base a los siguientes informes sectoriales:
 - Por su protección **natural** (parcela incluida en ZEC Sierra de San Vicente y Valles del Tietar), consta en el expediente Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo de 19-10-2021 sobre compatibilidad del uso y actuaciones propuestas sobre los recursos naturales y objetivos de conservación del ZEC (Exp. 14244/CLC).

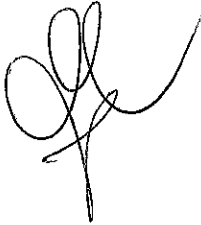
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Almorox deberá:

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

RSR) y advirtiéndole en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

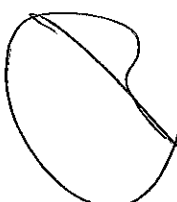
De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y 4.2. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la superficie de la parcela no clasificada como suelo urbanizable, es decir, una superficie total de 13.265 m².

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



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

Por tratarse de un expediente de legalización de actuaciones ejecutadas sin contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar 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.



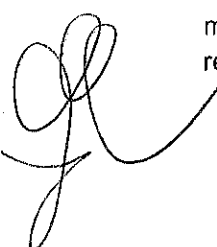
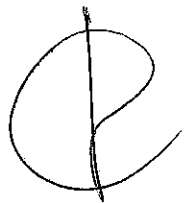
10. NAMBROCA: EXPTE. 012/22 SNU INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 999 KWp EN EL POLÍGONO 27 PARCELA 17 DE NAMBROCA Y LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR LARA PASTRANA S.L.

Visto el expediente tramitado por **LARA PASTRANA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 999 KWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN (Expte. 12/22 SNU)**, localizada en el municipio de **NAMBROCA**, polígono 27, parcela 17, 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:

- 
- El informe del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de 17/04/2020
 - Resolución de autorización de fecha 19/11/2021 de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible bajo el expediente con la designación: ref.2703/01250
 - Resoluciones de autorización de fechas 13/12/2021 y 17/12/2021 de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible para acondicionamiento, mantenimiento y mejora en el cordel de Sevilla y para su uso temporal por maquinaria pesada.
 - Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 23/12/2021 para la construcción de un badén inundable en dominio público, para las obras del parque fotovoltaico y sus instalaciones en zona de dominio público y autorización provisional de vallado
 - Escrito de la empresa NEDGIA S.A, sobre la afección a una infraestructura de su propiedad.
- 

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 respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima serán las contenidas en:

- Proyecto para planta solar fotovoltaica "Paperos" de fecha 17/10/2019 firmado por el técnico Carlos Rodríguez Iniesta, Ingeniero Industrial, colegiado nº 67 del COIAB y anexo y separatas firmadas con fecha 07/10/2020.

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

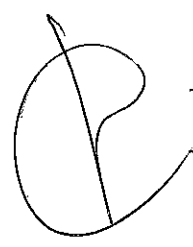
- Las resoluciones de autorización de fecha de 13/12/2021 y 17/12/2021 de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- Autorizaciones de fecha 23/12/2021 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, y conforme a lo previsto en la letra b), y de acuerdo con el coste de ejecución material. Según el presupuesto reflejado en el proyecto de obras, el P.E.M. es de 558.378,03€. El canon se concreta de la siguiente manera:



JCCM	5.583,78 €
Nambroca	11.167,56 €

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).
 - Conforme a la documentación presentada por el promotor, 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 35 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.

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 14.388 m². Se deberá vincular como mínimo la superficie vallada en cada parcela, según indicaciones del proyecto.



La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación y de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales y de su entorno, será lo establecido en la memoria redactada por el promotor con fecha de febrero 2022 y que propone 7.210 m², que es más del 50% de la superficie afectada por la planta, y que se realizan en la misma parcela, pero fuera del vallado. Dicha superficie y uso deberá incluirse como condición de la licencia y hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en el artículo 58 del TRLOTAU.

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

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

Así mismo, el Ayuntamiento, 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.

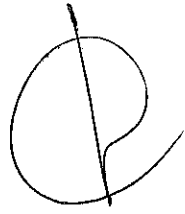
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

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

11.- OLÍAS DEL REY. EXPTE. 102/21 SNU. ART. 172 TRLOTAU PARA VALLADO EN LA REFERENCIA CATASTRAL 5203009VK1250S0001IB, PROMOVIDO POR VIRGINIA SÁNCHEZ NÚÑEZ.



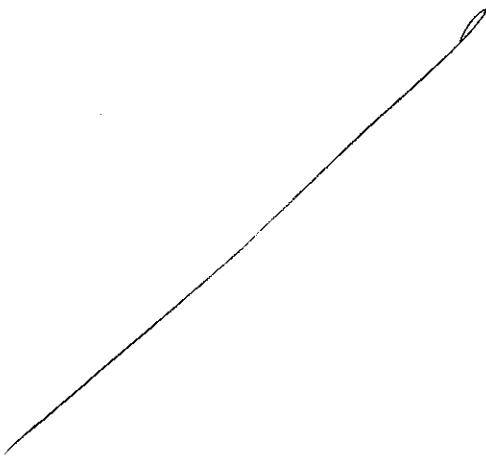
Visto el expediente **102/21 SNU** por el que el **Ayuntamiento de Olías del Rey** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **VALLADO PERIMETRAL**, en la referencia catastral 5203009VK1250S0001IB, promovido por **VIRGINIA SÁNCHEZ NÚÑEZ**, 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 OLÍAS DEL REY, 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.

El vallado tendrá que cumplir lo indicado en el informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, firmado el 16/03/2022, en lo referente a la afección a la vía pecuaria.

El presente informe se realiza 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. -

El Presidente de la Comisión plantea a los miembros de la Comisión la siguiente cuestión:
En la Comisión Provincial de Cuenca, a petición del representante del Colegio de Arquitectos de Cuenca, se ha acordado, que al igual que se da cuenta a la Comisión de los expedientes de caducidad y licencias se haga con la inscripción de los PAUS.

Ante la cuestión planteada por el Presidente, los miembros de la Comisión, ACUERDAN, por unanimidad, dar cuenta a la Comisión de la inscripción de la aprobación y adjudicación de los PAUS a los que se refiere el Art. 122 del TRLOTAU, en la Sección Primera del Registro Administrativo de Programas de Actuación urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:40 horas 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.

