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).
- Dª. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).
- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO).
- D. RAFAEL MANUEL VILLAR MOYO (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESAROLLO 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. MANUEL IGNACIO MOLERO CONDE (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).
- D. DAVID MAJADA GONZÁLEZ (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO).
- Dª. Mª CONSUELO ALGUACIL SAN FELIX (DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE CULTURA).
- Dª. Mª TERESA SIMOES DE LA CRUZ (DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES. ÁREA DE EDUCACIÓN).
- BEATRIZ MARTIN NICOLAU (COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS E INGENIEROS CIVILES DE CLM).
- MANUEL CARLOS GÓMEZ CRIADO (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA).
- JOSÉ CARLOS VALERO IRALA (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL).
- SERGIO MEDINA MARTIN (FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS DE CASTILLA-LA MANCHA)

PONENTES: Dª CAROLINA ALVAREZ HERMOSO, PUNTO 2 Y 3 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 4 A 13 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

ACTA Nª 3
COMISIÓN DE 12 DE MAYO DE 2020

En Toledo, siendo las 11:30 horas del día señalado, se reunieron mediante sistema de videoconferencia, 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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
Avda. Río Estenilla, s/n
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: diprofoto@jccm.es

www.castillalamancha.es

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.

El Presidente de la Comisión da la bienvenida a los miembros de la Comisión, interesándose por el estado en el que se encuentran y les agradece que se pueda celebrar esta sesión de la Comisión.

A continuación, les comunica el fallecimiento de D. Ignacio Álvarez Ahedo, recordando la vinculación que tenía con esta Comisión como redactor de muchos de los proyectos que se han tramitado en la misma, manifestando sus más profundas condolencias a su familia y amigos, y de manera especial a su esposa e hijos, trasladando su cariño y afecto a su familia en estos momentos de dolor por la pérdida de su ser querido.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 26 de febrero 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 26 de febrero 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 37 del TRLOTAU.

2.- EL CARPIO DE TAJO. EXPTE 024/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE EL CARPIO DE TAJO.

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

Aprobar Definitivamente la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (Expte. 024/19 PL),** conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1 d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la

actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de El Carpio de Tajo.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de El Carpio de Tajo que tras la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

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

3.- CIRUELOS. EXPTE 006/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 DE LAS VIGENTES NN.SS. DE PLANEAMIENNTO MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CIRUELOS.

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

Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

Se comprueba que el cambio de uso de las parcelas que propone la modificación no conlleva afección alguna sobre el aprovechamiento lucrativo global del sector inicialmente aprobado y se mantienen la ordenación estructural y las zonas verdes previstos en el Plan Parcial aprobado y por lo tanto, la modificación puntual prevista afecta exclusivamente a la ORDENACIÓN DETALLADA (OD) del Sector.

No se observa objeción a la ampliación de los usos pormenorizados de EQUIPAMIENTO que se propone, si bien, el uso COMERCIAL que se pretende asignar a la planta sótano NO es viable al establecerse como uso global TERCIARIO en una parcela de cesión de uso exclusivo DOTACIONAL.

Expedientes para adopción de acuerdo según los artículos 122 del TRLOTAU.

04.- LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 005/20 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR-S PARA USO INDUSTRIAL, DEFINIDO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NNSS, Y PROMOVIDO POR LA UNIÓN

TEMPORAL DE EMPRESAS (UTE) SERMASA, S.A Y EUROCENTRO DE CARNES, S.L.

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

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

Se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones relativas a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada según el art. 24.2 del TRLOTAU (OD), a la tramitación (T) según el art. 34 y siguientes del TRLOTAU, y del Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), a los informes sectoriales (S) por estado de la tramitación y art.10 del TRLOTAU, a la documentación aportada (D) según el art. 30 del TRLOTAU, y a la Proposición Jurídico Económica (PJE) y Propuesta de Convenio Urbanístico (PCU) según el art. 110 del TRLOTAU y 85 y siguientes del RAE:

1. (T) Se incluirá en el expediente la justificación de que la UTE formada no incurre en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación de contratos del sector público, según se indica en el art. 85.1. b) del RAE.
2. (S) Se realizarán las siguientes consultas a órganos afectados por la actuación urbanizadora:
   - Servicio de Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social dada la obligatoriedad de la consulta establecida en el instrumento de ordenación del Sector (MP nº 4).
3. (D) En el Anexo 1 del Plan Parcial se corregirá el error en la transcripción de la FICHA URBANÍSTICA, incluyendo las observaciones propuestas en la MP nº 4 relativas a materias de accesibilidad en el apartado E.4: "*Se cumplirá con la normativa aplicable en materia de Accesibilidad en la posterior redacción del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, alternativa técnica del PAU de desarrollo del Sector*".
4. (D) Se matizará, para evitar confusiones, la alusión que se hace en la página 22 del Plan Parcial a que con la tramitación el suelo pasará de ser urbanizable a ser urbano consolidado pues esto se produce una vez se ejecutan y se reciben las obras por el Ayuntamiento.
5. (PU) Se completará el PROYECTO DE URBANIZACIÓN aportando el Pliego de Condiciones y los precios descompuestos a incluir en el PRESUPUESTO para la justificación del presupuesto. Además, se justificará que en el proyecto se han contemplado las disposiciones establecidas, en su caso, en los informes sectoriales.

   Respecto a la documentación aportada, se corregirá en el proyecto de urbanización, tanto en memoria como en planos (Plano P.1-E: Fases de Urbanización) la referencia a que la urbanización se ejecutará en una segunda

fase de hasta 8 años, lo que va en contra de lo estipulado en los plazos del convenio, y lo ya previsto por el Ayuntamiento, y que como máximo será de 5 años.

6. (PCU) Se justificará o revisará que el importe indicado para la garantía es el 7% del presupuesto, dado que el indicado no se corresponde con dicho porcentaje.

7. (PJE) Se clarificará en la Proposición Jurídico Económica todo lo relativo al pago de los gastos de urbanización en solares edificables al agente urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

   - En el supuesto de que se prevean recargos en concepto de retribución de la gestión; como así parece a la vista del punto 4.2 de la Proposición Jurídico-Económica, esos se deberán cuantificar. O, en su caso, se identificarán claramente con alguno de los conceptos previstos en el punto *3 Estimación de los gastos de urbanización*.
   - En el mismo apartado se matizarán las alusiones al carácter provisional de los gastos previstos, teniendo en cuenta que sólo es posible la retasación de los mismos de acuerdo con lo previsto en el artículo 111 del Reglamento de la Actividad de ejecución del TRLOTAU.
   - El valor en venta del aprovechamiento resultante (38€/ua) sería conveniente justificarlo. Y tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 110.1.3.c) del TRLOTAU, según el cual a los efectos de determinar la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador se considerará lo dispuesto en la normativa estatal respecto de la valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.
   - En el punto 4.4 se reconsiderará el valor fijado por unidad de aprovechamiento para el supuesto de pago en metálico (38 €/ua) pues coincide con el valor en venta de las unidades de aprovechamiento resultantes que se ha supuesto y no se corresponde con el cociente entre los gastos de urbanización y la totalidad de las unidades de aprovechamiento susceptibles de apropiación.

La Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento estará CONDICIONADA a que el expediente se complete y se subsane administrativa y técnicamente.

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

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica debidamente diligenciada de aprobación definitiva y Fotocopia compulsada de los compromisos asumidos por la Administración actuante.

- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

SUELO RÚSTICO

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

5.- <u>ALCOLEA DE TAJO</u>. EXPTE. 088/17 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ANEJO Y PISCINA, PROMOVIDO POR CAPORTEL, S.L.

Visto el expediente tramitado por **CAPORTEL S.L.**, solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ANEJO Y PISCINA (Expte. 088/17 SNU),** localizada en el municipio de **ALCOLEA DE TAJO,** Polígono 16, Parcela 941, 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:

- El <u>cumplimiento de las determinaciones indicadas en</u>:
  - La Resolución de 09.04.2018, de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (R/s 338763 de 11.04.2018).
  - El informe de 05.09.2018, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural – Servicio de Medio Ambiente de la DP de Toledo (R/s 867322 de 10.09.2018).
  - El informe de 13.03.2019, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural – Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la DP de Toledo (R/s 268733 de 13.03.2019).
  - El informe de 04.10.2018, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, sobre la inscripción de aguas subterráneas (R/s 114107 de 04.10.2018).
- La <u>obtención de los diferentes informes</u> sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas, en particular:
  - El informe solicitado con fecha de 27.02.2020 a la Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto de las obras de cruzamiento de la vaguada.

- La concreción de las determinaciones observadas en el proyecto e informes sectoriales, en particular:

- En cuanto a la existencia o no de vertidos al terreno, la documentación técnica indica que la red de aguas negras vierte en una fosa séptica prefabricada con filtro DEPURPACK biológico, con sistema de 3 etapas (decantación, digestión y clarificación), previo a la salida del agua depurada, no quedando claro si finalmente el agua depurada vierte al terreno, o no, o es reutilizada, por lo que la calificación urbanística queda condicionada a la aclaración técnica clara y concisa de este punto, debiendo cumplir lo indicado en el informe relativo a la consulta de CON-TO-18-7902 del Servicio de Medio Ambiente de la Cª de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 05.09.2018.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 R.S.R. en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA redactado por el arquitecto D. César Román Morales, Clgdo COAM nº 17.188, de fecha de marzo de 2018, así como a los Planos AR1 y AR2, de fecha de noviembre de 2019, que sustituyen a los iniciales en el proyecto.

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

- La Resolución de 09.04.2018, de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (R/s 338763 de 11.04.2018), que informa favorablemente.

- El informe de 05.09.2018, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural – Servicio de Medio Ambiente de la DP de Toledo (R/s 867322 de 10.09.2018), que si bien no se pronuncia expresamente sobre la autorización o no del uso, se considera que al determinar que no ha de someterse a evaluación de impacto ambiental, y establecer una serie de condiciones a modo de recordatorio, no se opone al uso.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 R.S.R. queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, una superficie mínima de 30.000 m^2, de forma que ni la ocupación máxima del 2% para edificación, ni el límite de ocupación del 20% destinado a las instalaciones o acondicionamiento del suelo para actividades relacionadas con la vivienda, superan los límites establecidos en el Art. 5 de Orden 4/2020 de 8 de enero, de la Consejería de Fomento.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

6.- CUERVA-GÁLVEZ. EXPTES. 094/18 Y 94 BIS/18 SNU. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN PARA EVACUACIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA "LA RETAMALA", PROMOVIDOS POR FINI ENERGY SERVICES CORPORATION, S.L.

Visto el expediente tramitado por **FINI ENERGY SERVICES CORPORATION S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA, Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN PARA EVACUACIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA "LA RETAMALA" (Expte. 094/18 Y 94 BIS/18 SNU),** localizada en el municipo de **CUERVA,** en las parcelas 1 a 10 y 11b, del polígono 1, y la INSTALACIÓN DE RED DE MEDIA TENSIÓN DE 20 kV PARA EVACUACIÓN DE PARQUE FOTOVOLTAICO LA RETAMALA", en el término municipal de **GÁLVEZ**, parcela 24 del polígono 16, 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:

- A la obtención del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad o no de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación Ambiental.
- A la obtención de la autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución para la construcción por parte del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- A los condicionantes establecidos en la Resolución de la Dirección Gral. De Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de 28/02/2020, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria Camino Real de Menasalbas a Toledo, en los términos municipales de Cuerva y Gálvez con destino a conducción eléctrica subterránea.

- A la obtención de la autorización, por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para el cruce de línea eléctrica en la zona de dominio público hidráulico.
- A las observaciones contenidas en la autorización de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes para la ejecución de planta fotovoltaica, de fecha 28/02/2020 respecto al establecimiento de un entorno de exclusión para el yacimiento documentado en los estudios arqueológicos previos, delimitando el perímetro mediante coordenadas UTM y otras disposiciones previas al inicio de las obras con control y supervisión arqueológica.
- En cumplimiento al artículo 3.7 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Cuerva, se aportará la documentación acreditativa del deslinde del la vía pecuaria Camino Real de Menasalbas a Toledo

Según el art 38.2 del RSR, la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. En este caso tenemos:

- **Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental**, por la vía pecuaria "Vereda del Camino Real de Menasalbas a Toledo". La Resolución de la Dirección Gral. De Medio Natural y Biodiversidad ´de 28 de febrero de 2020 por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria Camino Real de Menasalbas a Toledo, en los términos municipales de Cuerva y Gálvez con destino a conducción eléctrica subterránea

- **Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental** por afección a la zona de policia y cruzamientos del arroyo Cubillo. La Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha 25 de marzo de 2020 autoriza la instalación de cerramiento metálico de la planta solar en zona de policía del arroyo del Cubillo.

Los Ayuntamientos de Cuerva y Gálvez deberán comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de Huerta solar fotovoltaica, "Retamala de 5mw", de abril 2019, redactado por el ingeniero industrial Carlos Beleña Utiel y Proyecto de línea subterránea de media tensión para evacuación instalación, de abril-2018, redactado por el ITI José Félix González Rivero.
- 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 el Plan de restauración y Plan de desmantelamiento, de fecha diciembre 2018,

redactados por los ingenieros técnico forestales José Luis Martínez Dachary y Ignacio Cámara Martínez.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, los Ayuntamientos de Cuerva y Gálvez deberán.

- 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. 29.6 del RSR será la totalidad de la superficie de las fincas (83.653 m^2) 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 objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

7.- CAZALEGAS. EXPTE. 113/19 SNU. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CAZALEGAS SOLAR, PROMOVIDO POR CAZALEGAS SOLAR S.L.

Visto el expediente tramitado por **CAZALEGAS SOLAR S.L.,** solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CAZALEGAS SOLAR (Expte. 113/19 SNU),** localizada en el municipio de **CAZALEGAS,** Polígono 6, Parcela 122, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La autorización de Demarcación de Carreteras del Estado.

- El informe favorable del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes de fecha 03-12-2019.
- La obtención del informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en caso de ser necesario, en base a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha

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 de planta fotovoltaica de 686,4 KWp, visado por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid el 15/10/2018;
- Separata "Proyecto BT, centro de seccionamiento telemandado, línea subterránea de MT, entronque aéreo-subterráneo y centro de transformación" de fecha Mayo 2019;
- Proyecto de reforma de centro de seccionamiento telemandado Iberdrola, línea subterránea de MT y centro de transformación para servicio a instalación fotovoltaica de 686,4 kwp en Cazalegas (Toledo) visado el 4/6/2019.

Todo firmado por Isaac Heras Palomar, col. Nº 19713 del COITIM. Y todas las modificaciones y documentación complementaria.

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 1,04 Ha. 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.

Dado el estado previo del suelo (suelo roturado de secano), la clasificación del suelo y el tipo de actuación, el Ayuntamiento asume que no necesario realizar 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. La Consejería de Desarrollo sostenible mediante resolución, dentro de un trámite de evaluación ambiental, o tramite similar, podrá imponer dichas medidas en caso de ser necesarias.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

8.- ORGAZ. EXPTE. 019/17 SNU. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES DESTINADAS A ALMACÉN DE CONGELADOS PROMOVIDO POR CUSTOMAR S.L.

Visto el expediente tramitado por **CUSTOMAR S.L.,** solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES DESTINADAS A ALMACÉN DE CONGELADOS (Expte. 019/17 SNU),** localizada en el municipio de **ORGAZ,** Polígono 30, Parcela 97, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, , por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA:**

- **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, a los meros efectos de autorizar la excepcionalidad establecida en el artículo 3.3.c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, que permite por razones de interés social o económico el incumplimiento del requisito establecido para este supuesto de manera general de un 20% en cuanto a la ocupación máxima de la edificación con respecto a las parcelas, por implicar un porcentaje superior que se corresponde con un 65,5 % de la superficie total, atendiendo a los datos obtenidos del Proyecto. Consta informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 24-07-2017.

- **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:

- INFORME de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, respecto al procedimiento de EIA, emitido el 02-03-2017.
- El informe que se emita en virtud de la SOLICITUD de 10-01-2020 efectuada al órgano titular de la carretera N-401 a.
- INFORME de la Consejería de Cultura, desde su Servicio de Patrimonio, de fecha 30-12-2016.
- INFORME de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, desde su Dirección Provincial, de fecha 24-07-2017.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, respecto al contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de "AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL Y LEGALIZACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES...CTRA. N-401 a de Madrid a Ciudad Real, KM. 97.5), redactado por el Ingeniero industrial Pedro Pablo Sanz Gea, y visado el 28/10/2016, y ANEXO al proyecto de fecha 03-03-2020.

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, y dada la imposibilidad de establecer el porcentaje del 50% al que se refiere dicho artículo, se estará a lo indicado al respecto en el informe de la Consejería de Medio Ambiente, y de Carreteras del Estado, en lo que no se oponga a lo estipulado en el Proyecto y sus anexos.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, en su caso, una vez otorgada la legalización, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Fijar el importe que deba satisfacer el promotor en concepto de canon de participación municipal (art. 33 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia (art. 66 TRLOTAU), advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

El solicitante deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que el Ayuntamiento pueda determinar el plazo de vigencia de la licencia.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23 RSR y art. 7 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, se vinculará a esta actividad una superficie de 3.776 m2 (la totalidad de la parcela catastral).

Conforme al art. 43.11 del RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma,

incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar, en caso de que proceda, 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.

9.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 103/19 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTÁICA "CRUZ DE CALDERÓN DE 5MW" Y "LSMT 20 KV S/C EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR FINI ENERGY SERVICES CORPORATION, S.L..

Visto el expediente tramitado por **FINI ENERGY SERVICES CORPORATION S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTÁICA "CRUZ DE CALDERÓN DE 5MW" Y "LSMT 20 KV S/C EVACUACIÓN (Expte. 103/19 SNU),**

localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA,** Polígono 6, parcelas 47y59, 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:

- Resolución de 09/07/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental de Planta solar fotovoltaica Cruz del Calderón y LSMT de evacuación (PRO-TO-18-2275).
- Resolución de 28/11/2019, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Cordel de Oropesa, con destino a conducción eléctrica subterránea, cuya beneficiaria es Ric Sun España, SL.
- Resolución de 13-09-2019, de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Toledo por la que se autoriza cruce subterráneo y paralelismo por línea eléctrica de la carretera CM-5150, punto kilométrico 0+115 en ambas márgenes (expte.: TO-6156-19-DP).
- Resolución de 13-09-2019 de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Toledo, por la que se autoriza cruce subterráneo y paralelismo por línea eléctrica de la carretera CM-5102, punto kilométrico 26+100 en ambas márgenes (expte.: TO-6157-19-DP).
- Obtención de Autorización de la Consejería de Fomento para cambio de uso de acceso de la carretera CM-5150 para uso acceso a planta solar fotovoltaica en respuesta a solicitud presentada en dicho organismo con fecha 29-11-2019

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

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 HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA "CRUZ DE CALDERÓN DE 5 MW", firmado por D. José Luis Lires González, Ingeniero Industrial, en abril 2019.

- Proyecto "LSMT 20 KV S/C EVACUACIÓN PLANTA FOTOVOLTAICA CRUZ DEL CALDERÓN" firmado por D. Amador Borraz Ordas, Graduado en Ingeniería Eléctrica, con fecha 27-02-2018.
- Plan de restauración de la cubierta vegetal de Planta solar e infraestructura de evacuación asociada, firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, ingenieros técnicos forestales, en septiembre 2019.
- Plan de desmantelamiento y restitución Planta solar e infraestructura de evacuación asociada, firmado por D. José Luis Martínez Dachary y D. Ignacio Cámara Martínez, ingenieros técnicos forestales, en septiembre 2019, y por el promotor en febrero 2020.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela 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. **Se tendrá en cuenta que la autorización de la ocupación de la vía pecuaria se produce por un plazo de 10 años.**
- 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 las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente usos, será la suma de la totalidad de la parcela 59 (50.422 m²) y la parte la de parcela 47 donde se sitúan las instalaciones (46.946 m²), es decir, una **superficie total de 97.368 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.

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.- LA GUARDIA. EXPTE. 090/19 SNU. ACONDICIONAMIENTO VIVIENDA EXISTENTE CON RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN CARRETERA DE LILLO 2, PROMOVIDO POR CARLOS GALLEGO GÓMEZ.

Visto el expediente tramitado por **CARLOS GALLEGO GÓMEZ,** solicita la calificación urbanística para **ACONDICIONAMIENTO VIVIENDA EXISTENTE CON RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (Expte. 090/19 SNU),** localizada en el municipio de **LA GUARDIA,** en carretera de Lillo, nº 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la Memoria obras de acondicionamiento en edificación existente con régimen de fuera de ordenación, firmada por D. Fernando Díaz-Roncero, Arquitecto, el 30-12-2019, e informe del mismo redactor de 29-04-2020, en el que se indica que la vivienda cuenta con fosa séptica estanca.

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

11.- LOS YÉBENES. EXPTE. 011/20 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA FOTOVOLTAICA DE 1,132 MEGAVATIOS (MW), PROMOVIDO POR CIRCLE ENERGY FLECHA, S.L.

Visto el expediente tramitado por **CIRCLE ENERGY FLECHA, S.L.,** solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA FOTOVOLTAICA DE 1,132 MEGAVATIOS (MW) (Expte. 011/20 SNU),** localizada en el municipio de **LOS YÉBNES**, Polígono 43, Parcela 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - El informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 16.10.2019, respecto al no sometimiento a EIA (CON-SC-19-2310).
  - El informe del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, de fecha 18.07.2019 Y 10.09.2019.
  - El informe de UFD - Generación Distribuidora de fecha 05.06.2019.
- La obtención de los informes solicitados:
  - Informe que se emita por el Servicio de Infraestructuras Viarias y Urbanas de la Diputación de Toledo en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 28.04.2020 (R/s 569).
  - Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, solicitadas con fecha de 16.09.2019.

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

El Ayuntamiento habrá de justificar y motivar la necesidad de esperar o no, a la obtención de los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) de 06.02.2020 (R/s 166), así como del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Cª de Fomento de fecha de 28.04.2020 (R/e 1095740).

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 Memoria de solicitud de Calificación Urbanística de 11.11.2019; Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltáica Los Yebenes 1 MW de 12.09.2019; Proyecto "Evacuación Planta Fotovoltaica Los Yébenes 1MW" de Julio de 2019; y anexos aportados posteriormente, con las indicaciones y limitaciones contenidas en los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de los informes emitidos por el organismo competente en Medio Ambiente, y el Documento Ambiental aportado al expediente.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **4,74 Has** para la planta fotovoltaica, que se corresponde con la superficie indicada en el proyecto como superficie a vincular y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales. Asimismo será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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.

12.- VILLACAÑAS. EXPTE. 007/20 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3 MEGAVATIOS (MW), PROMOVIDO POR CIRCLE ENERGY ESCUDO, S.L.

Visto el expediente tramitado por **CIRCLE ENERGY ESCUDO, S.L.,** solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3 MEGAVATIOS (MW) (Expte. 007/20 SNU),** localizada en el municipio de **VILLACAÑAS**, Polígono 7, Parcelas 171, 173, 188, 189, 191, 207 y 208, 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:

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

- El informe de la Cª de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial) de 30.10.2019 (Exp- TO-5943-19), con R/s 1086480.

- El informe de la Cª de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial) de 18.11.2019 (Exp- TO-6242-19), con R/s 1153371.

- El informe de la Cª de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial), de fecha 19.07.2018 y 22.05.2019 (Exp. 190235), con R/s 746841 y 528233, respectivamente.

- La obtención de los informes solicitados:

- Informe que se emita por la Cª de Fomento (Servicio de Carreteras de la Dirección General) en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 07.02.2020 (R/e 369127).

- Informe que se emita por la Cª de Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural (Delegación Provincial), actualmente Cª de Desarrollo Sostenible, en respuesta a la solicitud realizada por el Ayuntamiento con fecha de 29.08.2019 (R/s 2863).

- Las autorizaciones administrativas y de aprobación del proyecto del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, solicitadas con fecha de 29.05.2019, conforme a la implantación definitiva y modificaciones realizadas posteriormente respecto del proyecto original hasta el día de la fecha.

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.

El Ayuntamiento deberá otorgar licencia municipal sobre el suelo urbanizable según el régimen previsto en el Art. 67.a) del TRLOTAU, y en suelo urbano según el régimen previsto en el Art. 69.1 del TRLOTAU.

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 Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Villacañas 3 MW visado el 27.05.2019; Proyecto de LSMT 15 kV s/c Evacuación Planta Fotovoltaica Villacañas de 16.05.2019; y anexos aportados posteriormente de marzo de 2020 y mayo de 2020, presentados con fecha de 16.03.2020, 06.05.20220 y 08.05.2020, con las modificaciones conforme a indicaciones y limitaciones contenidas en los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).

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

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **8,00 Has** para la planta fotovoltaica, coincidiendo con la superficie delimitada por el vallado. Asimismo será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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.

13.- MÉNTRIDA. EXPTE. 027/20 SNU. ACTIVIDAD DE UN ESPACIO PARA EL RECUERDO DE LOS SERES QUERIDOS A TRAVÉS DE LA REFORESTACIÓN TRAS SU INCINERACIÓN, PROMOVIDO POR BOSQUE DEL RECUERDO S.L.

Visto el expediente tramitado por **BOSQUE DEL RECUERDO S.L.,** solicita la calificación urbanística para **ACTIVIDAD DE UN ESPACIO PARA EL RECUERDO DE LOS SERES QUERIDOS A TRAVÉS DE LA REFORESTACIÓN TRAS SU INCINERACIÓN (Expte. 027/20 SNU),** localizada en el municipio de **MÉNTRIDA,** Polígono 14, Parcelas 78 y 80, 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:

- A las Prescripciones particulares contenidas en la aprobación del Proyecto de investigación de aguas subterráneas mediante un sondeo de 70 m de profundidad por parte de la Dirección Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 08/04/2020.
- A la obtención de la concesión de agua subterráneas por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo e inscripción de un aprovechamiento en la sección B del Registro de Aguas
- En caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, según comunicado de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible. Asimismo, teniendo en cuenta que el proyecto prevé la construcción de establecimientos con un destino público, el Ayuntamiento de Méntrida velará por el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de accesibilidad.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los PROYECTOS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO, MEMORIA URBANISTICA, de fecha mayo 2019, y. PABELLÓN PARA EVENTOS CEREMONIALES Y CONSTRUCCIÓN ANEXA DE SERVICIO de fecha 10 de Octubre de 2019, redactados por el arquitecto Jaime Gaztelu González-Camino.

- 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 documentación técnica.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.5 del RSR La actuación se vinculará a una superficie de **49.670 m²** de la parcela catastral nº78 del polígono 14, que corresponde al cerramiento de la subparcela a (con una superficie de 19.328 m²) y a parte de la subparcela b (con una superficie de 30.342 m²), esta superficie se 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 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

El Presidente de la Comisión agradece a los Jefes de Servicio, Secretaria, y técnicos el esfuerzo para sacar los expedientes y poder tener hoy esta videoconferencia. A lo que se une el Delegado Provincial de Fomento y pide a los Jefes de Servicio que se lo hagan llegar a sus Técnicos dicho agradecimiento.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 13:09 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.