



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

- D. MANUEL IGNACIO MOLERO CONDE (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

SECRETARIA:

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

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

VOCALES:

- D.<sup>a</sup> MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (CONFEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE CASTILLA-LA MANCHA).

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

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

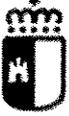
PONENTE: D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 2 A 17 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

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

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

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

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



ACTA Nº 6

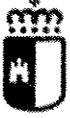
COMISIÓN DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

En Toledo, siendo las 10:00 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia del Vicepresidente, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 7 de octubre de 2019, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 7 de octubre de 2019.



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

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

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

**2.- YELES. EXPTE 019/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTANDO A LA ORDENANZA INDUSTRIAL DEL SUELO URBANO DE ACTUACIÓN DIRECTA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE YELES.**

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 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTANDO A LA ORDENANZA INDUSTRIAL DEL SUELO URBANO DE ACTUACIÓN DIRECTA (Expte. 019/19 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 Yeles.



Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Yeles 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.

**3.- ESCALONA. EXPTE 018/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMA 3.6.5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTANDO A RETRANQUEOS Y DISTANCIAS MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN A LINDEROS Y CAMINOS PÚBLICOS EN LA ZONA 6 (Suelo Rústico), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESCALONA.**



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 DE NORMA 3.6.5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTANDO A RETRANQUEOS Y DISTANCIAS MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN A LINDEROS Y CAMINOS PÚBLICOS EN LA ZONA 6 (Suelo Rústico) (Expte. 018/19 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 Escalona, señalando al Ayuntamiento que con carácter previo a la publicación deberán aportarse:

- El informe favorable correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica que ha sido solicitado a la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

Al ser un reparo de alcance limitado que puede ser subsanado con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, ordenará la publicación de la aprobación definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Escalona 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 el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU.***

**04.- NOBLEJAS. EXPTE. 006/18 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN (PU) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-66, DEFINIDA EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL PARA USO RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS.**



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 y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU**, con las siguientes consideraciones relativas a las determinaciones que afectarían a la ordenación detallada (OD), según el art. 24.2 del TRLOTAU, a la tramitación (T), según el art. 38 del TRLOTAU, y finalmente, a la documentación aportada (D), según el art. 30 del TRLOTAU:

1. OD: Estándares dotacionales) Se considerará el cálculo de reserva para plazas de aparcamiento, y que se debe tener en cuenta la fracción resultante, por lo que se recalcularán dichas plazas y se indicarán sobre planos, grafiando su número, incluso la plaza accesible.
2. (OD: Régimen Edificaciones Preexistentes) Se indica en el punto 2.1.10 del PERI la existencia en la zona destinada a terreno dotacional de una edificación compatible con el ordenamiento propuesto, consistente en una sencilla nave de uso agrícola que queda en el interior de dicha parcela y que no resulta necesaria su demolición para proceder a la urbanización del conjunto, sin embargo habrá que establecer las indemnizaciones pertinentes para el propietario de la nave o aquellos terceros con derechos adquiridos. O en caso contrario, aclarar y justificar que no resultan afectados ningún derecho patrimonial o adquirido.
3. (S) Una vez obtenidos todos los informes de los órganos Sectoriales afectados, se aportará **CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO** en el que expresamente se indique que no existe ningún otro órgano sectorial afectado que tutele intereses afectados por la ordenación, distinto a los que ya se han consultado y cuyos informes deben constar en el expediente.
4. (D) Respecto a las determinaciones correspondientes a la OE y la OD que plantea la MP, aunque se establece en el anexo de la memoria la relación de estas determinaciones, se debe incluir que dentro de la OE se produce una modificación del AT, dentro del máximo del 15% que se establece en el art 120.6 del RP.
5. (PU) No se contempla en el Proyecto de Urbanización la ubicación de los depósitos de residuos domésticos que contendrán los que se generen por las viviendas previstas.
6. (D) Se incluirá en el Estudio o Informe de sostenibilidad económica la



valoración de las posibles indemnizaciones de la edificación existente en el suelo destinado a dotaciones, aspecto que se recogerán en las fichas correspondientes de ordenación y de refundición.

Además, deberá completarse y subsanarse este expediente, previamente a la aprobación del PAU por el Ayuntamiento Pleno, según las consideraciones mencionadas en el presente informe, teniendo en cuenta que si durante el proceso de subsanación fuera necesario realizar modificaciones sustanciales, entonces el PAU deberá remitirse nuevamente para la emisión de informe por la Comisión.

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.



**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 111 del TRLOTAU.**

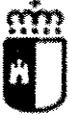
**05.- COBEJA. EXPTE. 032/19 PL. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 4-I, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE COBEJA.**

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 favorable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 del TRLOTAU y 147 del Reglamento de Planeamiento de la MODIFICACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 4-I (EXPTE 032/19 PL).**

Tras la aprobación de la Modificación junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.



- Documento técnico de MODIFICACIÓN DEL "PROYECTO DE URBANIZACIÓN" DEL POLIGONO INDUSTRIAL URBANO "4-I" DE COBEJA en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva.

## **SUELO RÚSTICO**

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

#### **06.- CAZALEGAS. EXPTE. 025/19 SNU. CEMENTERIO PRIVADO CON VELATORIO Y CREMATORIO, PROMOVIDO POR EL JARDÍN DEL MAÑANA, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **EL JARDÍN DEL MAÑANA S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CEMENTERIO PRIVADO CON VELATORIO Y CREMATORIO (Expte. 025/19 SNU)**, localizada en el municipio de **CAZALEGAS**, Polígono 6, Parcelas 79, 80, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 y 191, 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 condiciones, en cuanto a la ejecución de las obras, recogidas en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 17/05/2018.
- A las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 28/02/2018, en cuanto a la afección al Patrimonio Cultural



- A las condiciones, en cuanto a los vertidos por fosa sépticas con zanjas filtrantes, recogidas en la autorización de fecha 24/09/2018 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- A la concesión de aguas subterráneas para el abastecimiento menor de 50 habitantes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- A las condiciones particulares contenidas en la autorización, de fecha 07/11/2018, para la construcción de cementerio por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento.
- A las determinaciones recogidas en informe de fecha 09/01/2018, de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad.

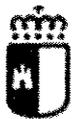
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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

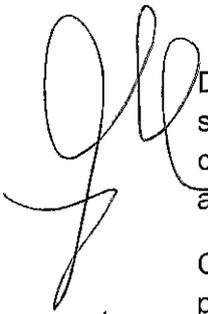
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto básico de Cementerio, Velatorio y Crematorio, de fecha 30/06/2017 redactado por el arquitecto Carlos Rojo y el Proyecto de Accesos a la vía de servicio de la A5, redactado por el ITOP José Ángel Rocha Gómez, fecha de visado 03/07/2018.
- 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, siendo la superficie mínima de las áreas de zona verde de 28.996,40 m<sup>2</sup>.

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

- 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 será la totalidad de la superficie de las fincas (118.417 m<sup>2</sup>) la que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.



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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.



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

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

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

**07.- IGLESUELA DEL TIETAR. EXPTE. 078/18 SNU. IMPLANTACIÓN DE NUEVA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES, PROMOVIDO POR TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A.**

Visto el expediente tramitado por **TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A.**, solicita la calificación urbanística para **IMPLANTACIÓN DE NUEVA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES (Expte. 078/18 SNU)**, localizada en el municipio de **IGLESUELA DEL TIETAR**, Polígono 7, Parcela 417, 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:

- Obtener contestación a la consulta realizada por el promotor a esta administración con registro de entrada 2654019 de 27/08/2018 dirigida a Medio Ambiente, relativa a la necesidad de someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y la tramitación que conlleve.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en los 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 38.2 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

Proyecto de nueva implantación de centro de telecomunicaciones TO-170, redactado por el Ingeniero Dña. Cristina Rial Parrondo colegiada nº 9.317 por Vizcaya, con fecha de visado 31/05/2018. Es objeto de la calificación la instalación de la torreta de telecomunicaciones e instalaciones anexas.

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

Por otro lado, tiene una protección sobrevenida de la tipología LIC/ZEPA, estando integrada en la red Natura 2000, por lo que tiene la condición de SRNUEP Natural. El plan de gestión en vigor\* indica que la actividad es compatible.

El plan de gestión de ZEC Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche (ES4250001) ZEPA Valle del Tiétar y embalses de Rosarito y Navalcán (ES0000089) ZEPA Pinar Almorox (ES0000391) establece que la actividad es compatible

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 actividad 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 los art. 29 RSR y los art. 12 de la ITP y la normativa municipal, la superficie mínima de la finca para la realización de la actividad será de **28 m<sup>2</sup>**, debiendo vincularse la misma a nivel registral.

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 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.

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.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 113/18 SNU. PROYECTO DE REFORMA Y SUSTITUCIÓN DE LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN (L.A.M.T.) S/C 20 KV "ROSARITO" DE STR MADRIGAL DE LA VERA, ENTRE LOS APOYOS Nº 2.056 Y 2.079, PROMOVIDO POR IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.**

Visto el expediente tramitado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U., solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE REFORMA Y SUSTITUCIÓN DE LINEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN (L.A.M.T.) S/C 20 KV "ROSARITO" DE STR MADRIGAL DE LA VERA, ENTRE LOS APOYOS Nº 2.056 Y 2.079 (Expte.**



113/18 SNU), localizada en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, Polígono 12, Parcelas 5047 y 5051, 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, ya solicitados, que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal:
  - Consejería de Economía, Empresas y Empleo, sobre la autorización previa, en caso de ser necesaria para el otorgamiento de licencia.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y determinaciones 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 la obtención de otros informes que se relacionen en los mismos. Esos son:
  - La Resolución de 22.01.2019 de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre informe de Impacto Ambiental (PROTO-18-2254).
  - El informe de 09.04.2019 de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales).
  - El informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 18.09.2018 y 05.06.2019.
  - El informe de 13.05.2019 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son la contenidas en los siguientes documentos:

- Proyecto de Reforma y Sustitución de L.A.M.T. de 20 KV "Rosarito" de STR Madrigal de la Vera, entre los apoyos nº 2.056 y 2.079, en el TM de Oropesa, de octubre de 2011, visado el 26 de Enero de 2012 por el COPITI de Badajoz, firmado por José Fernández Mirón Moreno, Ingeniero Técnico Industrial Cigdo nº 1.639.



- Anexo: Documento Ambiental Simplificado, visado el 24 de Abril de 2018 por el COPITI de Badajoz, firmado por Alonso Barroso Barrena, Ingeniero Técnico Industrial.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de OROPESA 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), 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 (Art. 40.2 del RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.3 la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será **la existente en la relación de bienes y derechos afectados en el expediente de expropiación** asociado a la obra (en aplicación del art. 11.1 de la I.T.P.).

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.

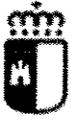
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también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

**09.- ORGAZ. EXPTE. 087/18 SNU. AMPLIACIÓN NAVE DE ENVASES METÁLICOS, PROMOVIDO POR REBICE, S.A.**

Visto el expediente tramitado por **REBICE S.A.**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN NAVE DE ENVASES METÁLICOS (Expte. 087/18 SNU)**, localizada en el municipio de **ORGAZ**, Polígono 52, parcelas 43, 44 y 46, 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**



A) Informar FAVORABLEMENTE la AMPLIACIÓN DE NAVE DE ENVASES METÁLICOS, 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 10% en cuanto a la ocupación máxima de la edificación con respecto a las parcelas, por implicar un porcentaje superior que se corresponde con un 18,53 % de la superficie total, atendiendo a los datos obtenidos del Proyecto Básico, de Ejecución y de Actividad de Ampliación de nave de envases metálicos. Consta informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 20-11-2019.

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

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

- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, EXPEDIENTE CON-TO-18-7779, de 09-04-2018.
- Obtención de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a "solicitud de concesión de aguas subterráneas para usos industriales" presentada por el representante de la empresa promotora, con registro de entrada REGAGE19e00004640567 de 23-10-2019 en dicho organismo.

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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto Básico, de Ejecución y de Actividad de Ampliación de nave de envases metálicos, firmado por D. Fernando Ruiz de Azúa Lizarralde, Arquitecto, (abril 2018) y Anexo 1 (enero 2019) que incluye Estudio de Impacto Visual y Propuesta de Plan de Restauración.
- En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, se estará al porcentaje del 50% que establece dicho artículo, y a lo que recoge el propio Proyecto, en su apartado 1.3. MEDIO FÍSICO. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL:



*“Las medidas minimizadoras consistentes en la plantación de especies propias del entorno reducirán de modo importante los efectos negativos que podrían producirse en todo caso.”*

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- 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 63.345 m<sup>2</sup> (la totalidad de las tres parcelas catastrales)

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

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



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

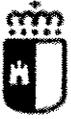
La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

**10.- LAGARTERA. EXPTE. 081/15 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR LEOPOLDO SATRÚSTEGUI PÉREZ-VILLAAMIL.**

Visto el expediente tramitado por **LEOPOLDO SATRÚSTEGUI PÉREZ-VILLAAMIL**, solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR (Expte. 081/15 SNU)**, localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 14, Parcela 5, 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:

- A las determinaciones contenidas en el informe de fecha 05/08/2015 de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** en caso que se pretenda realizar algún vertido directo o indirecto a cauce público o si fuera necesaria la captación de aguas, tanto superficiales como subterráneas.
- A las determinaciones contenidas en resolución de 10/12/2018 de la **Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo**, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental.
- A las observaciones contenidas en el informe, de fecha 09/11/2015, del Servicio de Cultura de **Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes** en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante su ejecución.



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 y al tratarse de un suelo Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUPn), el Informe de Impacto Ambiental (Resolución de 10/12/2018) considera el proyecto compatible con la carga del medio natural. Así mismo el PLAN DE GESTIÓN APROBADO DEL LIC ES4250001 SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIÉTAR Y ALBERCHE contempla este uso como compatible, fijando una superficie de parcela mínima de 80 Ha.

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 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 básico de ejecución de vivienda unifamiliar, de fecha abril de 2015, redactado por el arquitecto Mariano Ortiz Sánchez y el Anexo al Proyecto de fecha 10/07/2019.
- El Plan de desmantelamiento se estará a lo dispuesto en la resolución de 10/12/2018 de la **Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo**, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental.



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

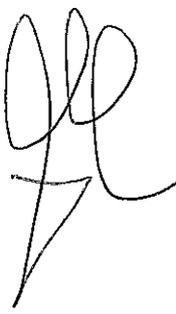
El plan de gestión aprobado del LIC ES4250001 Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche establece una superficie mínima de 80 Has para la construcción de viviendas no ligadas a la actividad del sector primario, superficie que ratifica el Informe de Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Por tanto y de conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 del RSR se vincularán legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos las siguientes superficies, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado:

- La superficie vinculada de la parcela 5: 218.098 m<sup>2</sup> (21,80 Has)
  - La superficie vinculada de la parcela 6: 61.035 m<sup>2</sup> (6,10 Has)
  - La superficie vinculada de la parcela 7: 175.000 m<sup>2</sup> (17,50 Has) de las 32,2.6 Ha totales.
  - La superficie vinculada de la parcela 8: 360.740 m<sup>2</sup> (36.07 Has) de los 242,29 Has totales
- Superficie total vinculada a la vivienda: 814.470 m<sup>2</sup> (81,45 Ha)**



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.- LAGARTERA. EXPTE. 083/15 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR IÑIGO SATRÚSTEGUI PÉREZ-VILLAAMIL.**

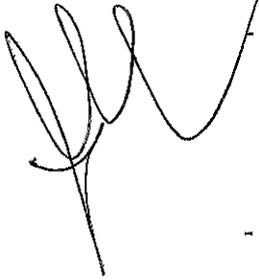
Visto el expediente tramitado por **IÑIGO SATRÚSTEGUI PÉREZ-VILLAAMIL**, solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR (Expte. 083/15 SNU)**,



localizada en el municipio de **LAGARTERA**, Polígono 14, Parcela 3, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



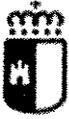
A las determinaciones contenidas en el informe de fecha 07/08/2015 de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** en caso que se pretenda realizar algún vertido directo o indirecto a cauce público o si fuera necesaria la captación de aguas, tanto superficiales como subterráneas.

- A las determinaciones contenidas en resolución de 10/12/2018 de la **Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo**, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental.



- A las observaciones contenidas en los informes, de fecha 09/11/2015 y 09/11/2015, del Servicio de Cultura de **Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes** en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante su ejecución.

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 y al tratarse de un suelo Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUPn), el Informe de Impacto Ambiental (Resolución de 10/12/2018) considera el proyecto compatible con la carga del medio natural. Así mismo el PLAN DE GESTIÓN APROBADO DEL LIC ES4250001 SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIÉTAR Y ALBERCHE contempla este uso como compatible, fijando una superficie de parcela mínima de 80 Ha.



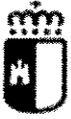
El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

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 básico de ejecución de vivienda unifamiliar, de fecha abril de 2015, redactado por el arquitecto Mariano Ortiz Sánchez y el Anexo al Proyecto de fecha 10/07/2019.
- El Plan de desmantelamiento se estará a lo dispuesto en la resolución de 10/12/2018 de la **Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo**, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental.

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



El plan de gestión aprobado del LIC ES4250001 Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche establece una superficie mínima de 80 Has para la construcción de viviendas no ligadas a la actividad del sector primario, superficie que ratifica el Informe de Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Por tanto y de conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 del RSR se vincularán legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos las siguientes superficies, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado:

- La superficie vinculada de la parcela 3 592.500 m<sup>2</sup> (59,25 Has)
- La superficie vinculada de la parcela 8 306.900. m<sup>2</sup> (30,69 Has).

**Superficie total vinculada a la vivienda 899.400 m<sup>2</sup> (89,94 Ha)**

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.

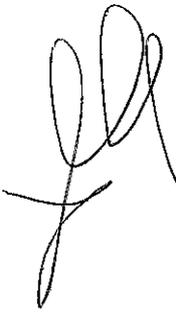
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también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

**12.- NAVAHERMOSA. EXPTE. 047/17 SNU. PORCHE PARA ACTIVIDAD GANADERA PROMOVIDO POR ESPERANZA PINILLA SÁNCHEZ.**



Visto el expediente tramitado por **ESPERANZA PINILLA SÁNCHEZ**, solicita la calificación urbanística para **PORCHE PARA ACTIVIDAD GANADERA (Expte. 047/17 SNU)**, localizada en el municipio de **NAVAHERMOSA**, Polígono 32, Parcelas 107, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**



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

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

- En el informe de 18/09/2019 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales

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

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

- Proyecto de ejecución de Porche redactado por el Ingeniero Técnico agrícola Miguel Angel Canales Guayarón, Visado por el COITA Zona Centro Delegación de Toledo el 08/06/2017 y aclaraciones aportadas ante el ayuntamiento.



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

En concreto se han obtenido el Informe de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, que indica que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y el informe del Servicio de Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales que indica que no hay afección a la vía pecuaria. Y el informe de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, que indica que el proyecto No deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. No se esperan afecciones significativas sobre las aves, ni sobre las áreas protegidas, hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial o montes públicos.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>.**

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



solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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.

**13.- ORGAZ-SONSECA. EXPTE. 071/19 SNU y 071/19 BIS SNU. INSTALACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO DE 5MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 20 KV PROMOVIDO POR FINI ENERGY SERVICIES CORPORATION, S.L.U.**

Visto el expediente tramitado por **FINI ENERGY SERVICIES CORPORATION, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO DE 5MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 20 KV (Expte. 071/19 Y 071/19 BIS SNU)**, localizada en el municipio de **ORGAZ**, Polígono 32 parcela 64 de **ORGAZ** y por el camino de Sonseca a Chueca (que discurre por los términos de Orgaz y Sonseca), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de



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

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

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

- La resolución de 24-04-2019 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- La autorización administrativa de la Consejería Fomento de 10/06/2019 emitida por el servicio de carreteras respecto a las instalaciones y construcciones en las zonas de afección de la CM-4022
- El informe de 20-12-2018 y la Autorización de 13-08-2019 de la Demarcación de Carreteras del Estado en lo relativo a las instalaciones y construcciones en las zonas de afección de la N-401 y las condiciones del cruce subterráneo de la misma.
- La autorización administrativa de la Consejería de Cultura de fecha 02-10-2018, que obliga a la protección y mantenimiento de varios elementos en el municipio de Sonseca, entre otras condiciones.

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:

- Proyecto básico de huerta solar fotovoltaica "El cuartillejo" de 5mw en el término municipal de Orgaz (Toledo), redactado por D.Carlos Beleña Utiel, colegiado N° 23 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Albacete, con fecha febrero de 2018
- Proyecto de línea soterrada de media tensión 20 kv s/c evacuación planta fotovoltaica "El Cuartillejo", en los términos municipales de Orgaz y Sonseca. Redactado por D. Amador Borraz Ordas, colegiado N° 1851 del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo, con fecha febrero de 2018

Y con las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).



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 133.925 m<sup>2</sup> que corresponde a la totalidad de la superficie de la parcela indicada en el Catastro. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

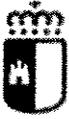
Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha



constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

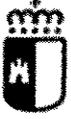
**14.- POLÁN. EXPTE. 033/19 SNU. ACTIVIDAD DE PLANTA DE LAVADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS PROMOVIDO POR OLABE S.L.**

Visto el expediente tramitado por **OLABE S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ACTIVIDAD DE PLANTA DE LAVADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS (Expte. 033/19 SNU)**, localizada en el municipio de **POLÁN**, Polígono 44, Parcela 8, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La resolución de 24/10/2016 de la Viceconsejería de Medioambiente de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. En especial las condiciones de reforestación.
- El informe de 05/05/2015 de la D.P. de la Consejería de Educación Cultura y Deporte, sobre afección cultural.
- Informes sectoriales que han condicionado la actividad (vías pecuarias, CH Tajo).
- También será necesaria la autorización solicitada para el cambio del uso del agua de los pozos situados en la finca de uso agrario al de la actividad.



- Será necesario la presentación de los contratos de mantenimiento y gestión de los aseos y de las aguas residuales por empresa autorizada.
- La instalación del generador eléctrico o del proyecto de la conexión del transformador a la instalación existente en la finca no necesitará nueva calificación, si discurre exclusivamente por suelo de la propia finca y se ajusta a lo indicado en los informes sectoriales.
- Para la reubicación de la planta (cuando sea necesario para la explotación de la parte ocupada de la parcela 8 del polígono 44 por parte de la actividad de extracción de áridos "Olabe I") será necesario someterse a una nueva calificación urbanística.
- La obtención de la autorización del Servicio de Minas (aun no emitida), con los condicionantes que impongan.

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

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

- Proyecto de la instalación de una planta de lavado y clasificación dentro de la autorización de explotación de recursos de la sección a) grava y arena, "OLABE I" con fecha febrero 2015 y addenda a dicho proyecto, firmado por Lázaro Sánchez Castillo Ingeniero Técnico de Minas colegiado 849 COIT Minas Madrid

 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 corresponda con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la actividad 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. 22.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 29.968 m<sup>2</sup> que corresponde la superficie afectada por la explotación en la parcela 8 del polígono 44.



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.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

#### **15.- POLÁN. EXPTE. 034/19 SNU. ACTIVIDAD DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS PROMOVIDO POR OLABE S.L.**

Visto el expediente tramitado por **OLABE S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ACTIVIDAD DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS (Expte. 034/19 SNU)**, localizada en el municipio de **POLÁN**, Polígono 3, Parcelas 8,9,10 y 19 y Polígono 44, Parcelas 6, 7, 8 y 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.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 29/05/2018 de la Viceconsejería de Medioambiente de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
  - El informe de 05/05/2015 de la D.P. de la Consejería de Educación Cultura y Deporte, sobre afección cultural.
  - Informes sectoriales que han condicionado la actividad (vías pecuarias, CH Tajo).
  - Y la obtención de la autorización del Servicio de Minas (aun no emitida), con los condicionantes que impongan.
  - Será necesaria la puesta en marcha simultánea con la planta de tratamiento de áridos autorizada en el expediente 033/19 SNU. Los servicios para el personal de dicha explotación son comunes a esta actividad.

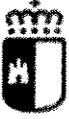


El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

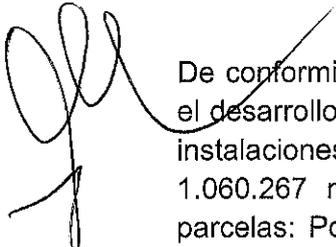
- Proyecto general de explotación del recurso de la sección A) gravas y arenas, denominado "OLABE I" con fecha Enero 2015, y Addenda al mismo de fecha Octubre 2016; Plan de restauración y de gestión de residuos de la autorización de explotación del recurso de la sección A) gravas y arenas "OLABE I", con fecha Enero 2015 y Addenda al mismo de fecha Octubre 2016 Todo firmado por Lázaro Sánchez Castillo Ingeniero Técnico de Minas Cdo. 849 COIT Minas Madrid.

Y con las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes y autorizaciones de los organismos afectados (art.38. 1.1º) RSR).



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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la actividad 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. 22.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 1.060.267 m<sup>2</sup> que corresponde la superficie afectada por la explotación de las parcelas: Polígono 3 parcelas 8, 9, 10 y 19 y Polígono 44 parcelas 6, 7, 8 y 9. La parcela 5 del polígono 3 no está afectada por la explotación.



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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha



constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

**16.- MENASALBAS. EXPTE. 067/19 SNU. EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO DE LECHE EN RÉGIMEN DE EXTENSIVO (400 PLAZAS) PROMOVIDO POR JORGE BENITO GUTIERREZ.**

Visto el expediente tramitado por **JORGE BENITO GUTIERREZ**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO DE LECHE EN RÉGIMEN DE EXTENSIVO (400 PLAZAS) (Expte. 067/19 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 44, Parcelas 106 y 107, 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 las determinaciones indicadas en:
  - El informe de 09.03.2017, del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (CON-TO-16-6764), y su informe complementario de fecha 24.02.2017 de Política Forestal y Espacios Naturales.
- La obtención de los informes que se indican, ya solicitados, y resoluciones al respecto:
  - Informe y/o resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de, respecto de la solicitud de concesión de agua de fecha 25.06.2019.



- Informe y/o resolución del Servicio de Medio Ambiente respecto de la solicitud de fecha 01.10.2019 (R/e 3102949).
- Informe y/o resolución del Servicio de Vías Pecuarias respecto de la solicitud de fecha 30.09.2019 (R/e 3086525).

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 (Art. 38.1 del RSR) son las contenidas en:

- o Proyecto de Ejecución de Explotación de Ovino de Leche en Régimen de Extensivo, de fecha de Junio de 2019, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Ramón Fiz Benito (Clgdo nº 3579 COITAC), visado nº 155 el 06.06.2019.
- o Anexo 1 al Proyecto de Ejecución de Explotación de Ovino de Leche en Régimen de Extensivo, de octubre de 2019, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Ramón Fiz Benito (Clgdo nº 3579 COITAC), sin visar.

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

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

- o El informe de 09.03.2017, del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (CON-TO-16-6764), y su informe complementario de fecha 24.02.2017 de Política Forestal y Espacios Naturales.
- o Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.3 y 7.2.4 de las Normas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del **art. 17 del RSR**, el Ayuntamiento de Menasalbas 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 las obras, construcción o instalación cuenten 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).
- Comprobar que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR) e 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. 19.5 RSR **la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma (41.309 m2).**

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha



constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

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

**17.- TORRIJOS. EXPTE. 089/19 SNU. ACTIVIDAD PROVISIONAL DE "EVENTOS MÚLTIPLES" EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, PROMOVIDO POR MARÍA NIEVES GARCÍA SÁNCHEZ.**

Visto el expediente **089/19 SNU** por el que el Ayuntamiento de Torrijos 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 **ACTIVIDAD PROVISIONAL DE "EVENTOS MÚLTIPLES" EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**, localizado en nave sita en la calle Salve nº 45 de Torrijos, promovido por **MARÍA NIEVES GARCÍA SÁNCHEZ**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA:**

**LA INADMISIÓN** de la solicitud de autorización de actividad provisional referente a la nave sita en la calle Salve nº 45 de Torrijos, con motivación en la clasificación de suelo como urbano, cuyo régimen de derechos y deberes establecidos en el TRLOTAU no admite la autorización provisional para esta clasificación de suelo, resultando sólo aplicable para los supuestos en que el suelo en el que se pretenda desarrollar una actividad estén clasificados como suelo urbanizable o rústico.



Castilla-La Mancha

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:07 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JORGE MORENO MORENO

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA

