



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**SECRETARIO:**

- D. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ LABRADOR (JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DE LA SECRETARÍA PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO).

**VOCALES:**

- D<sup>a</sup>. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA.
- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA).
- D<sup>a</sup>. MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).
- D. ÁNGEL QUEREDA TAPIA (VICEPRESIDENCIA. GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA- LA MANCHA).
- D. ANDRÉS CAÑADAS RIVERA (AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA).
- D. RAFAEL PÉREZ DE ÁGREDA GARCÍA-ARANDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA- LA MANCHA).
- D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).
- D<sup>a</sup>. MARÍA TERESA SIMOES DE LA CRUZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, AREA EDUCACIÓN).
- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 13 DEL ORDEN DEL DÍA.
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONSUELO ALGUACIL SAN FÉLIX (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, ÁREA CULTURA).
- D. JORGE PRIETO SAEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL. ÁREA AGRICULTURA).

**OTROS ASISTENTES. EN PUNTO Nº 2 DEL ORDEN DEL DÍA** (Art. 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de *Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha*):

- D<sup>a</sup> PATRICIA DOBLAS BRAVO (UNIDAD DE ACOMPAÑAMIENTO EMPRESARIAL DE TOLEDO).
- D<sup>a</sup> SILVIA DÍAZ DEL FRESNO (ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE CEBOLLA).  
AMBAS ABANDONAN LA COMISIÓN FINALIZADO EL PUNTO 2.

**PONENTES:** D<sup>a</sup> CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTOS 3 A 6 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 2 Y 7 A 15 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

**ACTA Nº 6**

**COMISIÓN DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

En Toledo, siendo las 10:01 horas del día señalado, se reunieron mediante sistema de videoconferencia, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia, por sustitución, del Vicepresidente, asistidos por el Secretario, 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 2 de agosto de 2022, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2 de agosto de 2022.

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

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

### **2. CEBOLLA. EXP.TO-DP-0010-21. ADECUACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIA DE CERRAJERÍA DE ALUMINIO Y PVC Y MANIPULADO DE VIDRIO PLANO, PROMOVIDO POR AMPUERO GRUPO INDUSTRIAL 10 S.A.**

El artículo 9 de la Ley 5/2020 de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha (en adelante LPP), regula el procedimiento a seguir para la emisión del Informe propuesta para la Declaración de Proyectos Prioritarios.

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídas las personas representantes de las Consejerías con competencia en materia territorial y urbanística, ambiental, de patrimonio histórico y cultural, económica y empresarial, así como el representante del municipio afectado, en este caso Cebolla, en la persona de su Alcaldesa-Presidenta.

Intervienen

Presenta el proyecto D. Jorge Moreno Moreno (como punto del orden del día), así como la presencia de la Alcaldesa de Cebolla, D<sup>a</sup> Silvia Díaz del Fresno y D<sup>a</sup> Patricia Doblas Navarro como representante de la Unidad de Acompañamiento empresarial de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

Inicia el Presidente de la Comisión dando las gracias por la asistencia a la Comisión de la Alcaldesa-Presidenta de Cebolla, dando la palabra para exponer brevemente el proyecto que se pretende implantar en su localidad, haciendo hincapié la Alcaldesa la conveniencia para los intereses municipales de Cebolla y para la comarca en general de la Declaración del Proyecto como prioritario, ya que aporta a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha un valor añadido a su desarrollo por su especial relevancia para su impulso económico, social y territorial, contribuye a la generación de empleo, en términos de puestos de trabajo fijo a jornada completa (160 puestos de trabajo) e implica la realización de una importante inversión inicial, sin perjuicio de las mayores inversiones a realizar en su caso, como consecuencia de las previsibles ampliaciones por necesidades de producción.





Continúa la Alcaldesa incidiendo en que la iniciativa empresarial por el promotor del proyecto, supondría la reanudación y ampliación de actividades industriales ya existentes con anterioridad, sería muy beneficiosa para este municipio por cuanto contribuiría significativamente a paliar la grave situación de las condiciones económicas y por tanto, sociolaborales existentes en Cebolla, y que ha venido ocasionada en gran medida por el cese de las actividades industriales que anteriormente se venían desarrollando en las naves/instalaciones reseñadas y que se pretenden ahora reanudar y ampliar.

Por todo ello, se considera suficientemente justificada la necesidad y conveniencia de que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo valore positivamente y adopte el correspondiente acuerdo de Informe propuesta de Declaración de Proyecto prioritario, en base al art. 9.4 y 10.1 a) LPP.

A continuación, toma la palabra D<sup>a</sup> Patricia Doblas Navarro que detalla de manera pormenorizada la tramitación del proyecto, donde hace mención a que el proyecto cumple con los umbrales de inversión y del sector estratégico que propugna el art. 7 LPP, se ha solicitado los informes sectoriales y ha sido objeto de información pública, por lo que esta Unidad empresarial concluye que el proyecto cumple con todos los requisitos preceptuados en la LPP, así como en el Acuerdo de Gobierno, para que el proyecto se declare como prioritario.

Interviene D. Jorge Moreno Moreno para aludir a los informes sectoriales, dando la palabra a María Consuelo Alguacil San Félix, como representante de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes en el área de cultura, que manifiesta que no existe inconveniente por parte de este órgano para que el proyecto se declare como prioritario, sin perjuicio de que, en caso de que aparecieran restos materiales de valor cultural durante su ejecución, se deberá actuar conforme a lo previsto en el art. 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Posteriormente toma la palabra la representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, D<sup>a</sup> Susana Jara Sánchez haciendo mención en el informe de la Dirección General de Economía Circular, en el que se comprueba que no se describen los procesos a realizar ni las capacidades productivas, por lo que no se puede determinar con precisión si al proyecto le es de aplicación la Ley 2/2020, de 7 de febrero de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, o el RDL 1/2016 de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrado de la Contaminación.

A continuación, toma la palabra el D. Gustavo Martín García-Ochoa, donde indica que la propuesta a priori incumple el art. 7.5 de la ITP, ya que según los datos del proyecto la edificación e instalaciones ocuparán un porcentaje de 55,42% frente al 20% máximo previsto en el citado artículo.

Por ello se hace uso de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP. Esto requiere:

- La justificación del relevante interés social o económico.





- La emisión de un informe favorable por parte del organismo sectorial afectado, en este caso existe Informe de 27/05/2022 del Servicio de Industria y energía de la D.P. de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible sobre la ocupación máxima, por el cual autoriza realizar la actividad.

- E informe previo de la CPOTU, implícito en la declaración como Proyecto Prioritario. La justificación del relevante interés social o económico se debe realizar en base a la Instrucción de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento N<sup>o</sup> 5 de 25 de mayo de 2017. En dicha norma se entienden como supuestos de carácter industrial y productivo susceptibles de acceder a la mencionada excepción, los supuestos de “Que se trate de la ampliación de actividades ya existentes, que requieran la colindancia o proximidad con las instalaciones previas” y por otro lado “Si es una nueva actividad productiva industrial, se exigirá la relevancia de tal actividad en base a criterios de entidad, tamaño de la misma, generación notable de empleo en la zona, etc”. Para este caso se prevé la creación de 55 empleos en una primera fase, llegando a los 160 empleos en tres años. Por tanto, se entiende que se trata de un supuesto de relevancia económica y social al que aplicar la excepción indicada.

Posteriormente expone brevemente las conclusiones de su informe, en el que se incluyen consideraciones urbanísticas que deberán ser subsanadas antes de la declaración de proyecto como prioritario, para entender correctamente otorgada la calificación urbanística.

Tras las intervenciones, la CPOTU adoptó por unanimidad el siguiente **ACUERDO**:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, asumiendo como informe propio el contenido de los informes de ponencia presentados, conforme al artículo 9.2 de la LPP y que se adjuntarán al acuerdo como anexo I.
2. Elevar al Órgano competente según el art. 10 de la LPP, la siguiente **PROPUESTA**:

**DECLARAR PROYECTO PRIORITARIO LA ADECUACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIA DE CERRAJERÍA DE ALUMINIO Y PVC Y MANIPULADO DE VIDRIO PLANO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CEBOLLA, promovida por AMPUERO GRUPO INDUSTRIAL 10 S.A., con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, que debe formar parte del Acuerdo y que es el siguiente:**

- Llevar a cabo el Proyecto “Ampuero Grupo Industrial 10, S.A. en Cebolla (Toledo)” según memoria aportada por un importe total de 14 millones de euros.
- Realizar las inversiones en el municipio de Cebolla (Toledo).
- Crear un total de 160 puestos de trabajo fijos a jornada completa.



- *Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de tres años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto*

Para entender el expediente completo y en disposición de obtener la calificación urbanística sería necesario completar y subsanar el expediente antes de la declaración de proyecto prioritario según lo siguiente:

- o El Informe técnico municipal se redactará para incorporar las justificaciones indicadas en el anterior informe del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico dentro de este procedimiento, en lo referente al cumplimiento del planeamiento y normativa urbanística aplicable.
- o Con el fin de determinar el plazo de la licencia municipal conforme a lo previsto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, el promotor aportará datos justificativos del tiempo preciso para la amortización de la instalación, en aras de que el Ayuntamiento pueda concretar el plazo. En caso de que no se justifique, ese plazo sería de 10 años, prorrogables.

El acuerdo o resolución por el que se declare prioritario debería recoger los condicionantes propios de los acuerdos de otorgamiento de calificación urbanística, que deberían ser trasladados al Ayuntamiento de Cebolla para su conocimiento:

- La calificación urbanística quedará condicionada en su eficacia a:
  - o Tramitar el procedimiento de evaluación ambiental en caso de ser necesario de acuerdo con el informe de la Dirección General de Economía Circular de 1 de febrero de 2022.
  - o La obtención de las autorizaciones indicadas en el informe de la Dirección General de Carreteras.
  - o El cumplimiento de las indicaciones del informe Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de 30 de marzo de 2022 en relación con la afección de la vía pecuaria.
  - o El cumplimiento de las indicaciones del informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación remitida por la Unidad de Acompañamiento Empresarial junto con la solicitud de convocatoria para la celebración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), **se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b)**, y de acuerdo con el coste de ejecución material de la actuación.





- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir y respetar las previsión de replantación y medidas de apoyo a la vegetación natural para preservar los valores agrarios o naturales de estos incluidas en el apartado PROPUESTA CONSENSUADA DE REPLANTACIÓN Y MONETIZACIÓN del documento denominado Anexo nº 5- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A MEMORIA DE MODIFICADO DE PROYECTO PRIORITARIO DE INVERSIÓN “ADECUACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIA DE CERRAJERÍA DE ALUMINIO Y PVC Y MANIPULADO DE VIDRIO PLANO EN CEBOLLA (TOLEDO)”, de fecha 24 de junio de 2022, o las que se pudiera prever en los procedimientos ambientales.
- En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Cebolla deberá:
  - o Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
  - o 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)
  - o 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).
- De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU **quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, las parcelas 65, 133, 134, 136, 137, 138 del polígono 17, sin incluir la superficie correspondiente al dominio público pecuario de la Vereda del Camino de Talavera.**

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

*Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, para su*





traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP".

## PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

### 3. **NOVÉS. EXP.22/15PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (P.O.M.), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NOVÉS.**

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

**PRIMERO: Informar favorablemente la densidad poblacional** establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Novés, de 1,53 habitantes por cada 100 m2 construidos de uso residencial de vivienda media en el núcleo urbano y una densidad de 1 habitante por cada 100 m2 construidos de uso residencial en las urbanizaciones exteriores.

**SEGUNDO: Aprobar Definitivamente el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Novés el 11 de noviembre de 2019, con la excepción de los sectores residenciales: SUB 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 11,15 y 16; así como los sectores industriales: SUB 13 y SUB 14, que quedan en suspenso hasta la obtención de informe favorable correspondiente a la existencia del recurso hídrico que posibilite su desarrollo.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- Se deberá presentar otro ejemplar completo en papel, debidamente diligenciado, y ajustar el documento en formato *shapfile* (shp), de acuerdo con las especificaciones del Servicio de Planeamiento Supramunicipal perteneciente a la *Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo* de la Consejería de Fomento.
- Se aportará CD refundido, debidamente diligenciado y con la documentación completa.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados 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, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

**TERCERO:** En cuanto al **régimen urbanístico provisional de los sectores en suspenso**, se establece que:

- SUB 01. SUB 02. SUB 03. SUB 10. SUB 11. SUB 13. SUB 16: Estos suelos se encuentran afectados por cauces y zonas de policía.



- SUB 02. SUB 03. SUB 04. SUB 05. SUB 07. SUB 10. SUB 16: Estos suelos se encuentran afectados por vías pecuarias y sus zonas de protección.
- SUB 04. SUB 05. SUB 06. SUB 13. SUB 14. Estos suelos se encuentran afectados por zonas de protección arqueológica.
- SUB 02. SUB 03. SUB 07. SUB 13. SUB 14. SUB 15. SUB 16. Estos suelos se encuentran afectados por carreteras y zonas de protección.

Atendiendo a lo anterior, los suelos ocupados por estas afecciones tendrán la consideración de **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)**, en las categorías y subcategorías correspondientes, que se fijan en el *artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico*. El resto de suelos no afectados, tendrán la consideración de **Suelo Rústico de Reserva (SRR)**.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Novés 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 acuerdo de aprobación definitiva, 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.

#### **4. SONSECA. EXP. 034/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº11 DE LAS NNSS, DE REGULARIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº11 DE LAS NNSS DE SONSECA, DE REGULARIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37.3 del TRLOTAU.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- Incluir la consulta a la Consejería de Desarrollo Sostenible, relativa a la necesidad o no de realizar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica. Debiendo llevar a fin el mismo en caso de ser necesario.





Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se propone la delegación en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene 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 Sonseca que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

Se recuerda que conforme lo regulado en el Art.153 del Reglamento de Planeamiento, los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones y que **la aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones.**

**La Modificación que se aprueba constituye la número 10 de las vigentes NN.SS.**

Por ello, un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los Planes de ordenación urbanística (OU), una vez aprobadas, deberá ser depositado en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU:***

- 5. SONSECA. EXP.06/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12 DE LAS NNSS, CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUNC A SRR (C/COOPERATIVAS), PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

Emitir el presente informe al amparo del artículo 36.2.b del TRLOTAU y art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

La emisión del informe único de concertación interadministrativa previsto en el número 6 del artículo 10 del TRLOTAU, en este caso, correspondería al Ayuntamiento de SONSECA.





En cualquier caso, se informa que el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SONSECA deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes consideraciones:

A la vista del contenido de la documentación aportada, se indican a continuación las consideraciones relativas a las determinaciones que afectarían a la ordenación estructural (OE) según el art. 24.1 del TRLOTAU, a las determinaciones de la ordenación detallada (OD) según el art. 24.2 del TRLOTAU, a la tramitación (T) según el art. 34 y siguientes del TRLOTAU, a los informes sectoriales (S) por razón de su tramitación, y finalmente, a la documentación aportada (D) según el art. 30 del TRLOTAU:

1. Respecto de la Tramitación:

- a. La presente Modificación afecta a la ordenación estructural (OE) de las vigentes NN.SS., luego deberá incluirse en el expediente el **informe único de concertación interadministrativa** que deberá emitirse por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento al tratarse de un municipio de más de 10.000 habitantes.  
Para ello, deberán realizarse las consultas a todas las Administraciones y Organismos afectados, entre ellos, a la *Consejería de Sostenibilidad* (referente a la tramitación de la Evaluación Ambiental correspondiente) y a la *Consejería de Educación, Cultura y Deportes* (referente al Patrimonio Histórico).

2. Respecto del documento técnico:

- a. (D) Toda la documentación deberá ser redactada y estar firmada por técnico competente.
- b. (OE) El objeto de la MP, tal como se define en la Memoria, no afecta a las "Normas generales" de las NNSS, pero si a la clasificación de los terrenos afectados y a los Planes Parciales (PP) que recogen la clasificación vigente. Se identificará explícitamente en la documentación gráfica (planos de las NNSS) la ubicación de las parcelas afectadas por la presente modificación.
- c. (OE) La **Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico se encuentra derogada**. Toda referencia al respecto que se incluya entre la documentación deberá remitirse a lo señalado en la vigente **Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico**.
- d. (D) Así, es preciso identificar los planos que se modifican, aclarando el estado actual con identificación del ámbito afectado y el plano con la clasificación resultante tras la modificación. Por ello, se aportará la documentación necesaria a sustituir en cada uno de ellos.
- e. La delimitación del ámbito propuesta, idéntica a la definida en catastro para las dos fincas afectadas (Anexo IV), no se ajusta completamente a la definida por el planeamiento vigente correspondiente con la clasificación de "Suelo Urbano-suelo industrial" en esa zona, en concreto faltaría por incluir como SRR el extremo Sur del ámbito de SU.



**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.1 del TRLOTAU:**

**6. SONSECA, EXP. 034/20 BIS PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE VARIOS PLANES PARCIALES, DE REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

**ACUERDA** emitir el presente **INFORME PRECEPTIVO** al amparo del art. 38.1 del TRLOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM.

El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES:**

No se localiza en el expediente la consulta a la Consejería de Desarrollo Sostenible, relativa a la necesidad o no de realizar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Se presume no necesaria la realización del trámite, al afectar tan solo al Suelo Urbano Consolidado del municipio, si bien, deberá incluirse la respuesta de la citada Consejería.

Tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno, deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe técnico en el que se justifique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión. Además, se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva.
- Copia de la modificación puntual 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).

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 y 122 del TRLOTAU:**

**7. ESQUIVIAS, EXPTE. 027/22 PL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN P-16 CORRESPONDIENTE AL PAU QUE LA DESARROLLA, PROMOVIDO POR INICIATIVAS INMOBILIARIAS, S.L.**

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

Emitir el presente **INFORME PRECEPTIVO** al amparo del art. 38.1 y 122 del TRLOTAU, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, con las siguientes **CONSIDERACIONES:**





1. **En cuanto al Proyecto de Urbanización:**

MEMORIA:

Se ha modificado el punto de suministro eléctrico al ámbito, lo que deberá reflejarse en el presupuesto de las obras de urbanización y contar con el informe favorable o la autorización de la compañía suministradora.

PRESUPUESTO:

El importe del conjunto de obras de urbanización previstas con la actuación: Proyecto de urbanización (615.456 €), más Proyecto de Baja Tensión (57.269,16 €), más Presupuesto previsto en la Separata "Proyecto de obras complementarias urbanización camino del sector 4" (3.150 €), no se corresponde con el importe previsto en el convenio firmado, por lo que se justificará y/o corregirá lo que proceda teniendo en cuenta, en su caso, lo previsto en el art. 111.3 del Reglamento de la Actividad de Ejecución. Se adjunta extracto de dicho convenio:



RESUMEN GASTOS	EUROS
1. Obras de Urbanización	732.392,64
2. Conexiones Exteriores	89.981,70
3. Honorarios Técnicos	43.500,00
4. Gastos y documentos públicos	20.000,00
5. Indemnizaciones	0,00
6. Gastos de conservación	6.154,56
7. Gastos de promoción y gestión	12.309,12
<b>TOTAL GASTOS PAU</b>	<b>904.338,02</b>
0% Beneficio del Urbanizador	0,00
<b>TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN</b>	<b>904.338,02</b>
IVA 21%	189.910,98
<b>COSTE TOTAL DE URBANIZACIÓN IVA INCLUIDO</b>	<b>1.094.249,00</b>

2. **En cuanto a la tramitación (art.10 y arts. 120 y siguientes del TRLOTAU):**

- No consta en el expediente anuncio en uno de los periódicos de mayor difusión de la localidad (art. 38.1. TRLOTAU).
- No consta certificado de información pública en los términos del mencionado art. 38.1. TRLOTAU.
- No consta inicio del trámite de Evaluación Ambiental Simplificada del Proyecto de Urbanización, conforme establece el art. 6.2.a) de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.
- El documento técnico se deberá subsanar atendiendo al informe de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad firmado el 11-07-2022.

Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 48334EB7C3655AFA552B53



## SUELO RÚSTICO

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

8. **MOCEJÓN. EXP. 062/20 SNU. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 234,30 kWp, EN RÉGIMEN DE AUTOCONSUMO, EN POLÍGONO 1, PARCELA 80543, PROMOVIDO POR LA ROZUELA, S.A.**

Visto el expediente **062/20 SNU** tramitado por el que **LA ROZUELA, S.A.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 234,30 KWP, EN RÉGIMEN DE AUTOCONSUMO**, en el municipio de **MOCEJÓN**, en la parcela 80543 del polígono 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación (para Proyecto firmado el 13-05-2022):
  - Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización de actuaciones en zona de policía en respuesta a solicitud y documentación aportada ante dicho organismo con fecha 04-07-2022 (R/e REGAGE22e00028079864).
  - Informe del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre "Autorización administrativa previa y de construcción de nueva instalación" de planta fotovoltaica de 234,30 kWp en régimen de autoconsumo, en respuesta a solicitud presentada ante dicho organismo con fecha 04-07-2022 (R/e. 2441819).
  - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre necesidad o no de sometimiento del expediente a Evaluación de Impacto Ambiental en respuesta a solicitud tramitada con fecha 15-07-2022 (R/e. 2661742).
- Cumplimiento de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Informe de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, firmado el 06-09-2022.

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 64 TRLOTU y artículo 38.2 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - Proyecto de instalación fotovoltaica de 234,30 kWp en régimen de autoconsumo, firmado por Dña. Lucía Arcos Usero, Ingeniera Industrial y D. Rafael Montagud el 13-05-2022 (pdf 83 pág). Recibido en esta Delegación el 23-05-2022 R/e 1846416). Presupuesto de ejecución material: 100.405,12 €.
- La ejecución de la planta fotovoltaica en suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección en distintas categorías, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales:
  - Por su protección **ambiental del dominio público hidráulico**, consta en el expediente Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de autorización de la actuación de instalación solar en zona de policía de dicho arroyo y del río Tajo, de fecha 26-01-2021 (R/e Ayuntamiento nº 136), dentro del expediente ZP-0665/2020
  - Por su protección **agraria**, consta en el expediente informe del Arquitecto municipal de 24-09-2021 del que se deduce la compatibilidad del uso propuesto en esta categoría del suelo protegido municipal.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca a las obras a la que se otorga la calificación urbanística (art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor según establece el artículo 66.2.a) TRLOTU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 4.1 de la ITP, la superficie de la parcela 80543 del polígono 1 que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de **5.000 m<sup>2</sup>**, por tratarse de una finca de regadío. La superficie vinculada incluirá la ocupada por las instalaciones previstas, según disposición de las mismas recogida en el plano 5 PLANO DE SITUACIÓN de Proyecto.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTU 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.

**9. AÑOVER DE TAJO. EXPTE. 042/21 SNU. CONSTRUCCIÓN DE GRANJA ESCUELA, HUERTO ECOLÓGICO, TERAPIA CON ANIMALES, FISIOTERAPIA Y USO DEPORTIVO EN LAS PARCELAS 16 DEL POLÍGONO 13. PROMOVIDO POR CLUB DEPORTIVO JUDO AÑOVER.**

Visto el expediente **042/21 SNU** tramitado por el que **CLUB DEPORTIVO JUDO AÑOVER** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE GRANJA ESCUELA, HUERTO ECOLÓGICO, TERAPIA CON ANIMALES, FISIOTERAPIA Y USO DEPORTIVO**, en el municipio de **AÑOVER DE TAJO**, en la parcela 16 del polígono 13, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- 1) En relación con excepción de parcela mínima prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento, **se emite informe favorable** para realizar la actividad en una parcela inferior a la marcada en la orden, (parcela 16 del polígono 13, con el informe favorable del Servicio de planificación, ordenación e inspección de la Delegación Provincial de la Cª. de sanidad de fecha 03-11-2021, con la declaración de Ayto de relevante interés social, y siendo una actividad compatible con la naturaleza del suelo.
- 2) **OTORGAR** la calificación urbanística, 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, 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 emitidas 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 29/01/2021 del Servicio de Cultura de la D.P. de Toledo de la Cª de Educación, Cultura y Deporte
- Informe del 04/02/2021 de la Delegación Provincial de Toledo de la Cª de Sanidad.
- Informe del 24/02/2021 de la empresa FCC AQUALIA
- Informe de fecha 08/04/2021 del Servicio Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible
- Informe de fecha 07/05/2021 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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.

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

Proyecto básico "granja escuela, huerto ecológico y equinoterapia" redactado por D. Bernardo Campillo de la Gándara ingeniero técnico agrícola nº 6.196 en el COITA Centro, con fecha visado 24/02/20, anexo 1 con fecha de visado 17/11/2020, anexo 2 de fecha 09/2021 y anexo de 15/11/2021.

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.

La protección está regulada por el Ayuntamiento de Añover de Tajo, que en la tramitación presentada estima compatible la actividad, como se refleja en el informe del técnico municipal de fecha 18/12/2020, y la providencia de alcaldía de fecha 27/04/2021.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, en su caso, una vez otorgada la legalización, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Fijar el importe que deba satisfacer el promotor en concepto de canon de participación municipal (art. 33 RSR).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, **con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de 10 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.





De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 RSR y art.11 de la ITP, se vinculará a esta actividad la totalidad de la parcela 16 del polígono 13 de Añover de Tajo.

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, donde establece un porcentaje mínimo de reforestación del 50% de la superficie a vincular, la propuesta es actuar en 3.950 m2, que supera el 50% de la superficie afectada, según el anexo al proyecto de fecha 25/11/2021.

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 emitidas necesarias 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. MAQUEDA. 095/21 SNU. MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTIVIDAD DE FABRICA DE MANTECAS Y GRASAS ANIMALES PROMOVIDO POR TRIACASTELO, S.L.**

Visto el expediente **095/21 SNU** tramitado por el que **TRIACASTELO, S.L.** solicita calificación urbanística para **MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTIVIDAD DE FABRICA DE MANTECAS Y GRASAS ANIMALES**, en el municipio de **MAQUEDA**, en la parcela 74 del polígono 25, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

1) En relación con **excepción de parcela mínima** prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento, **informar favorablemente para realizar la actividad en una parcela inferior a la marcada en la orden**, con el informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Cª. de Desarrollo Sostenible



de fecha 27/07/2022, con la declaración de Ayto de relevante interés social, y siendo una actividad compatible con la naturaleza del suelo.

2) **OTORGAR** la calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, 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 emitidas de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- La resolución de la declaración de impacto ambiental publicada en el DOCM de 20 de abril de 2022
- La Autorización Ambiental Integrada concedida en fecha 30/05/2022
- El informe de fecha 25/01/2021 del Servicio de Prevención e Impacto ambiental de la Cª. de Desarrollo Sostenible. La infraestructura de conexión de evacuación con la red municipal de evacuación será propiedad del promotor y deberá encargarse del mantenimiento de la misma.
- Las diferentes autorizaciones concedidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la construcción en zonas de policía y el cruce de dominio público, y a la obtención de la autorización solicitada el 17/03/2022 para obra de sondeo y plantación de árboles en zona de policía.
- Lo indicado en el informe sobre afección al patrimonio cultural de fecha 22/11/2021
- La autorización y condicionantes firmados con Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha respecto a la servidumbre de la tubería Picadas II que discurre por la parcela. Se autoriza cualquier variación del proyecto derivada de esta autorización.
- Las autorizaciones de la Demarcación de Carreteras del Estado

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 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:

- “Modificado del proyecto de industria para fabricación de mantecas y grasas de origen animal en la localidad de Maqueda (Toledo)”, visado el 14 de junio de 2021 por Francisco Carrillo De La Cruz, Ingeniero Agrónomo e Ing. Técnico Agrícola Colg. 7.185 del C.O.I.T.A. de Centro. Anexo al proyecto, visado en 17/02/2022, plan de restauración con fecha 14/01/2022
- Proyecto “Centro de transformación de abonado de 630KVA´S y L.M.T. 20 KV s/c de acometida para suministro a nave en Maqueda (Toledo), visado el 27/10/20, del Ing. Tec. Industrial Marcelo Caro Rodríguez. Y anexo de fecha 18/04/22
- Proyecto “Instalación de Planta Satélite de Regasificación en Maqueda, Toledo” del Ing. industrias Víctor Martín Montorio, visado el 13/01/2022.





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

- En concreto se ha obtenido de la C.H. del Tajo a concedido varias autorizaciones, tanto de captación como para la instalación de varias construcciones e instalaciones destinadas a esta actividad, en la zona de policía. Por ejemplo, la autorización de fecha 15/03/2022. Por lo que se entiende que la normativa sectorial permite el uso. A pesar de ello falta que se autorice en la zona de policía la legalización de las obras del punto de captación y la plantación de árboles, que ya está solicitado.

En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR, en relación a la fijación de la superficie de los 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, La empresa ha propuesto reforestar 13.050 m<sup>2</sup> que corresponde a más del 50% de la superficie mínima a vincular según la normativa para este caso. Se propone una pantalla vegetal perimetral y la plantación de pino carrasco en la parte de atrás de la parcela.

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).
- Conforme a la documentación aportada, el plazo de amortización de la instalación es de 12 años, habiendo solicitado la empresa licencia por ese plazo. En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de la licencia de 12 años, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra a) .

El presupuesto de ejecución material se adaptará, en su caso, para excluir las obras ejecutadas en dominio público, en aplicación de lo indicado en el artículo 33.3. del RSR: "Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público". Como se trata de una modificación de una licencia concedida en ejecución, el canon se se cobrará sobre la parte no amparada por la licencia inicial.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 del RSR, deberá quedar vinculada registralmente la superficie de 22.248,25 m<sup>2</sup> a la actividad, que es la totalidad de la superficie de la parcela.





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 emitidas necesarias 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. MENASALBAS. EXPTE. 044/22 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO SITUADA EN EL POLÍGONO 40, PARCELA 6 PROMOVIDO POR GANADOS VALDELACHIVA, S.L.**

Visto el expediente **044/22 SNU** tramitado por el que **GANADOS VALDELACHIVA, S.L.** solicita calificación urbanística para la **LEGALIZACIÓN DE UNA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO** en el municipio de **MENSALBAS**, en las parcelas 6 y 7 del polígono 40, 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 emitidas de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como





al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- El informe de 13/07/2017 y 22/08/2017, de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y D. Rural., por la que se formula informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la D,P, de Toledo, y los condicionantes indicados.
- El informe de 22/08/2017, de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Medio Ambiente y D. Rural., por la que se formula informe del Servicio de Medio Ambiente, y los condicionantes indicados.
- El informe 18/02/2022 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, y los condicionantes indicados.
- Según comunicación del Servicio de Cultura de la D,P, de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte “ *Las construcciones ejecutadas no han afectado a elementos inventariados. En todo caso cualquier proyecto que se realice en esas parcelas debe ser informado previamente por esta Delegación Provincial al estar incluido en un ámbito de protección según la Carta arqueológica de Menasalbas*”.

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 actividad de explotación de bovino de cebo”, redactado por ingeniero agrícola Ramón Fiz Benito y visado con fecha julio de 2021.
- Anexo 1 a “Proyecto de actividad de explotación de bovino de cebo”, realizado por parte del mismo técnico, de fecha febrero de 2022.

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

En concreto se ha obtenido informe del 22/08/2017 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales sobre la afección a espacios naturales; e informe del 18/02/2022 por parte del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales sobre la afección a la vía pecuaria que linda con la finca.

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:

- Autorizar la ocupación de camino público por parte de la línea.
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la





posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso una superficie mínima de 1.5 Ha, debiendo incluir el perímetro de dicha superficie:

- todas las construcciones existentes y afectas a la actividad, al igual que todas las instalaciones que les dan servicio dentro de la parcela 6 del polígono 40
- la parte de la parcela 7 del polígono 40 (250 m<sup>2</sup>) que se ha comprado por parte del promotor para que la nave 1 cumpla con los retranqueos.

La superficie vinculada no podrá transmitirse de forma independiente mientras las construcciones sigan existiendo.

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

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

En relación con las construcciones que se legalizan en el expediente, el Ayuntamiento deberá incoar expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones emitidas necesarias 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. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 120/21 SNU. PROYECTO DE AMPLIACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, PROMOVIDO POR D. JOSE ANTONIO RUBIO CASTRO, EN POLÍGONO 15 PARCELA 127.**

Visto el expediente **120/21 SNU** tramitado por el que **D. JOSE ANTONIO RUBIO CASTRO** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE AMPLIACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, en el municipio de **OLÍAS DEL REY**, en el polígono 15 parcela 127, 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 emitidas 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 obtención del de informe sobre el cumplimiento de las condiciones del Anexo II del Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla La Mancha, Decreto 78/2016 de 20/12/2016, como resultado de la ampliación de la planta con la inclusión de la parcela 127 del polígono 15, solicitado el 27/06/2022 al servicio de residuos de la D.G. Economía Circular de la Cª de Desarrollo Sostenible
- El informe emitido por la Consejería de Desarrollo Sostenible el 28/08/2020

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 las contenidas en la documentación técnica aportada:

- Proyecto de ampliación de planta de tratamiento de RCDs, parcela 127. Jose Antonio Rubio Castro. Olías Del Rey (Toledo)., firmado por D. Santos Villota García, Ingeniero Agrónomo colegiado nº 4.273 COIACC, en Julio 2019. Presupuesto de ejecución material (sin GG, BI ni IVA): 8.545,10€. El proyecto incluye plan de replantación y propuesta de restauración.

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

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





- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme al documento técnico **se fija un plazo de la amortización de 10 años**, pero al tratarse de una ampliación, el plazo de vigencia de la licencia queda vinculado a la de la actividad principal, no pudiendo realizarse la actividad de forma independiente en cada una de las tres parcelas que forma dicha actividad, 137, 137 y 138 del polígono 15 de Olías del Rey. Se advierte 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 canon de participación pública regulado en el art. 64.3 TRLOTAU, será el previsto en la letra a) de dicho artículo.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 29.6 RSR, y 11.1 de la ITP, y revisado el proyecto presentado **deberán quedar vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso** la totalidad de las parcelas 137 y 138 (ya vinculadas como resultado de la anterior calificación urbanística) y la parcela 127, todas ellas del polígono 15.

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 emitidas 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 al Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.





**13. PEPINO. EXPEDIENTE 026/22 SNU. CONSTRUCCIÓN NAVE USO AGRÍCOLA Y GANADERO EN EL POLÍGONO 7, PARCELAS 10, 11, 12, 13 y 14 DEL CATASTRO DE RÚSTICA, PROMOVIDO POR CRÍA DE CABALLOS DEPORTIVOS S.L.**

Visto el expediente **026/22 SNU** tramitado por el que **CRÍA DE CABALLOS DEPORTIVOS S.L.** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN NAVE USO AGRÍCOLA Y GANADERO**, en el municipio de **PEPINO**, en el **polígono 7, parcelas 10, 11, 12, 13 y 14**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,  
**ACUERDA**

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

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

- En la resolución de impacto ambiental de 14/01/2022 de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- En el informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de fecha 17/06/2021. También se deberá obtener la autorización de vertido solicitada en fecha 09/06/2022, una vez ejecutadas las obras.
- El informe de fecha 19/08/2021 de la D.P. en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

- Proyecto básico y de ejecución de nave para uso agrícola y ganadero, de los arquitectos Juan Miñé Gómez col 2515 y Fernando Martínez Hernández col 1204 del COACM. Visado el 29/09/2020

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

En concreto se han obtenido el visto bueno por la zona regable por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 10/05/2021 y 17/06/2021. También existe informe de la C<sup>a</sup>. de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural dentro del informe de Evaluación ambiental de fecha 14/01/2022

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras





a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada** legalmente a las obras y construcciones y sus correspondientes actividades o usos un mínimo de **35.525 m<sup>2</sup>** de la finca. Dicha vinculación deberá afectar a todas las parcelas que contengan construcciones e instalaciones, y los retranqueos mínimos exigibles por la ley. Las parcelas afectadas no podrán ser segregadas o vendidas de forma individual mientras se mantengan la actividad, y no se compruebe que las construcciones cumplen todos los parámetros urbanísticos vigentes al momento de dicha segregación o venta

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 emitidas 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. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXP. 079/21 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y APEROS DE LABRANZA, PROMOVIDO POR PISTACHOS VEGA DE LOS CABALLEROS, S.L.**

Visto el expediente **079/21 SNU** tramitado por el que **PISTACHOS VEGA DE LOS**





**CABALLEROS, S.L.** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y APEROS DE LABRANZA**, en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, en el polígono 24 parcela 43, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

La obtención de los informes o resoluciones emitidas 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 la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible, de 25-03-2022.
- En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 21-07-2021.
- En el informe del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 19-08-2021.
- El informe de la Comunidad de Regantes “La Rinconada” de 03-05-2022.
- El informe de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, de 20-04-2021.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR (al afectar a SNUEP) las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en:

- PROYECTO DE Nave Agrícola para Maquinaria y Aperos de Labranza en La Puebla de Montalbán (Toledo) redactado D. Ricardo E. Herranz y, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid de fecha 14/05/2020.
- Anexo de fecha 03-05-2022, elaborado por el mismo.

Además, la construcción ubicada en SNUEP, con protección “paisajística y zonas húmedas” según contempla el Planeamiento Municipal, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales que constan en el expediente, en ninguno de los cuales se ha emitido objeciones al proyecto:

- En el informe de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible, de 25-03-2022.
- En los informes de la CHT de 21-07-2021, de la Comunidad de Regantes “La Rinconada”, de 03-05-2022 y de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, de 20-04-2021.

Por tanto, se concluye que en el planeamiento territorial y urbanístico (art. 54.4 del TRLOTAU y art.12 del RSR) y en el planeamiento municipal, el uso resulta compatible con el régimen de protección.





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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, 15.000 m<sup>2</sup> de superficie, que además permite el cumplimiento del 20% de ocupación máxima por la edificación.

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 emitidas necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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





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

15. **MADRIDEJOS. EXPTE 065/22 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE OBRA DE VALLADO DE FINCA, PARCELA 4804118VJ5740S0001PT, SEGÚN ARTÍCULO 172 TRLOTAU, PROMOVIDO POR D. JOSÉ MANUEL NIEVES GARCÍA, SITUADO EN SUELO URBANIZABLE.**

Visto el expediente **065/22 SNU** por el que el **Ayuntamiento de Madridejos** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **VALLADO PERIMETRAL DE FINCA, con la referencia catastral 4804118VJ5740S0001PT**, promovido por **D. JOSÉ MANUEL NIEVES GARCÍA, SITUADO EN SUELO URBANIZABLE**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

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

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

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:14 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretario doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU  
P.S. EL VICEPRESIDENTE  
(Art 6 Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)

EL SECRETARIO DE LA CPOTU

