



## ASISTENTES

### PRESIDENTE:

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

### SECRETARIA:

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

### VOCALES:

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

- D<sup>a</sup>. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

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

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

- D. RAFAEL PÉREZ DE ÁGRED A GARCÍA-ARANDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA-LA MANCHA).

- D<sup>a</sup>. MÓNICA LÓPEZ GIL (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL. ÁREA AGRICULTURA).

- D<sup>a</sup>. NURIA ALMENDROS GÓMEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL).

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

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

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

- D. ANGEL JOSÉ CERVANTES MARTÍN (COLEGIO DE ABOGADOS).

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

- D<sup>a</sup>. MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO). ABANDONA LA COMISIÓN EN EL PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA.

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

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

## **ACTA N<sup>o</sup> 3**

### **COMISIÓN DE 16 DE JUNIO DE 2021**

En Toledo, siendo las 09:32 horas del día señalado, se reunieron mediante sistema de videoconferencia, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 30 de marzo de 2021, 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 30 de marzo de 2021.

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

**SUELO RÚSTICO**

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

2. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE 57/20 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “LA MADRILEÑA”. EN POLÍGONO 12, PARCELAS 65, 66, 67, 69 Y 72. PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **ARENEROS MONTALBÁN, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “LA MADRILEÑA” (Expte. 057/20 SNU)**, localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, polígono 12, parcelas 65, 66, 67, 69 y 72, 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 04-06-2018 de la Cª de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Viceconsejería de Medio Ambiente, y en su caso, la solicitud y obtención de prórroga.
- El Informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 30-08-2018 respecto a la conformidad con el PLAN DE RESTAURACIÓN.
- A la autorización de Derechos Mineros que se emita y a la GARANTÍA que se establezca en función de los datos aportados por el promotor en respuesta al INFORME SOBRE LOS DATOS NECESARIOS PARA EL CÁLCULO DE LA GARANTÍA PARA LA RESTAURACIÓN DEL ESPACIO NATURAL”, emitido desde la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, y su Servicio de Minas, de fecha 12-06-2018.
- El informe de 01-03-2017 emitido por la CHT de exclusión de la zona de policía de la explotación.
- El informe de 28-07-2017 del Servicio de Patrimonio.

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 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de Explotación de Áridos “La Madrileña”, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente y Plan de Restauración aportado.

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 las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), conforme a lo señalado en el siguiente punto, y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR), y según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la actuación de 20 años.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR y el art. 7.1 de la ITP la superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será 89.984 m<sup>2</sup>.

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 la licencia otorgada para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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





3. **PEPINO. EXPTE. 38/20 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PLANTA FV-3 CALERA Y CHOZAS I", LÍNEA DE EVACUACIÓN Y SUBESTACIÓN 45/30 KV. EN POLÍGONO 28, PARCELAS 28 A 33, 36 A 39, y 73. PROMOVIDO POR PLANTA FV105, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **PLANTA FV105, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "PLANTA FV-3 CALERA Y CHOZAS I", LÍNEA DE EVACUACIÓN Y SUBESTACIÓN 45/30 KV (Expte. 038/20 SNU)**, localizada en el municipio de **PEPINO**, parcelas 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39 y 73 del polígono 28, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

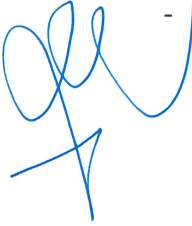
La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
- Autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación por parte de la Consejería de Desarrollo Sostenible (expediente PE-574).
- Autorización cambio de titularidad a favor de la empresa PLANTA FV105, S.L., solicitada por la empresa promotora con fecha 10-09-2020 ante la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible dentro del expediente VP/TO/090/2018, relativo a la ocupación de vías pecuarias.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cruce del Arroyo Berrenchín en respuesta a solicitud presentada por el promotor ante dicho organismo con fecha reg. entrada el 27-02-2021 ante dicho organismo.
- Autorización del Mº de Fomento para paralelismo de la línea de evacuación por zona de servidumbre, y para ejecución de la planta y cerramiento en zona de afección, según solicitud presentada ante dicho organismo por el promotor con fecha registro de entrada el 04-06-2021 a nombre de PLANTA FV105, SL.
- Autorización o concesión de segregación de las parcelas afectadas del coto de caza TO-11.463 antes del inicio de las obras.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Resolución de 16/04/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA), del expediente PRO-TO-18-2303, publicada en el DOCM de 05-05-2021.
  - Resolución de 13/05/2020, por la que se aprueba la ocupación temporal de terrenos en las vías pecuarias Cordel de Extremadura, Cordel de Merinas y Vereda de Cervera por

un plazo de 10 años, y con una superficie afectada de 4.069,97 m<sup>2</sup>, cuya beneficiaria es PLANTA FV3, S.L., para la parte de las obras que finalmente se van a ejecutar: planta (isla 2) y línea de evacuación de 45 KV (expediente VP/TO/090/2018). Informe favorable del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo de 19-05-2021, respecto a lo solicitado en el apartado 5.3 de la DIA y relativo a la línea de evacuación.

- 15-09-2020: Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento por la que se autorizan "2 CRUCES SUBTERRÁNEOS Y PARALELO CONDUCCIÓN ELÉCTRICA DE A.T." en la carretera CM-5100, expediente TO-5716-18-DP (T-LE-05/18).
- 13-05-2021: Resolución de la Delegación de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes emitida dentro del trámite ambiental del expediente PRO-TO-18-2303, por la cual se autoriza la ejecución del proyecto de planta fotovoltaica, quedando obligado el promotor al cumplimiento de las disposiciones que recoge la propia Resolución (EXP/CULT.: 181790).

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

- 
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
    - **Proyecto de ejecución de planta solar fotovoltaica FV3** Calera y Chozas 16,207MWp, firmado digitalmente por D. Josu Barredo Egusquiza el 06-05-2021 (nº revisión 08, fecha emisión 05-05-2021).
    - **Proyecto de ejecución de línea de evacuación 45 kV** de fecha de emisión 24-12-2020, firmado digitalmente por D. Josu Barredo Egusquiza el 25-02-2021.
    - **Adenda al Proyecto de ejecución de línea de evacuación 45 kV**, firmado digitalmente por D. Josu Barredo Egusquiza el 06-05-2021 (nº revisión 0, fecha emisión 06-05-2021). Contiene planos de la línea de evacuación.
    - **Planos 05-01, 05-02, 05-03, 05-04, 05-05, 05-06 y 05-07 SERVIDUMBRES**, firmados digitalmente por D. Josu Barredo Egusquiza el 04-06-2021 que recogen la línea de evacuación respectoa a la autovía A-5
  - En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º, por remisión del art. 38.2., ambos del RSR, y de acuerdo con la Resolución de 16/04/2021 de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la DIA, tanto **la propuesta de replantación** para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, como la **propuesta de plan de restauración** para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberá presentar el promotor, **se ajustarán a las condiciones y plazos que se establecen en la mencionada DIA.**

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en el plan de restauración, que deberá ser autorizado por la Consejería de Desarrollo Sostenible antes del inicio de las obras, y ejecutado al término de la actividad con las condiciones que establece la DIA.





- La ejecución de la línea de evacuación que atraviesa 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 pecuario**, consta en el expediente Resolución de 13/05/2020, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la cual se autoriza la ocupación temporal de las vías pecuarias afectadas por un plazo de 10 años, a la empresa FV 3, SL (expte.: VP/TO/090/2018).  
Con fecha 19-05-2021, dentro del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental de la planta (PRO-TO-18-2303), el Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales ha emitido *"informe favorable respecto a lo solicitado en el apartado 5.3. de la DIA"* para el proyecto que finalmente se va a ejecutar.
- Por su protección **ambiental del dominio público hidráulico**, consta en el expediente Comunicación de inicio de expediente de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 07-04-2021, para autorización de obras de cruce del Arroyo Berrenchín por la línea de evacuación (N/REF: L-0055/2021), del que se deduce la no prohibición de la actuación.
- Por su protección **de infraestructuras eléctricas**, consta en el expediente Petición de conformidad y condicionado técnico en procedimiento de autorización administrativa y aprobación de proyecto de la instalación fotovoltaica (PE-574), de Red Eléctrica de España de 17-01-20, en el que respecto al cruzamiento de la línea subterránea de evacuación de la planta y la afección a los apoyos 308 y 311 de la línea a 400kV D/C Arañuelo-Morata 1 y 2, establece las consideraciones que se deberán tener en cuenta para su autorización. De este informe se deduce que el acto de cruce de la línea de evacuación con la línea eléctrica no está prohibido por la legislación sectorial (Ref.: M/L/20-0017).

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.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Pepino 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).
- Conforme a la solicitud del promotor remitida a este Servicio por el Ayuntamiento con fecha 19-05-2021, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, **con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de la licencia de 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la suma de la totalidad de las parcelas en las que se ubica la planta (parcelas 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39 y 73 del polígono 28), es decir, una **superficie total de 235.640 m<sup>2</sup>**.

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.




**4. PANTOJA. EXPTE. 82/20 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA VALDELAYEGUA (3MWp) EN POLÍGONO 4, PARCELAS 91 Y 92; Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 15 KV QUE DISCURRE POR LA PARCELA 92 DEL POLÍGONO 4, Y PARCELAS 9001 Y 17 DEL POLÍGONO 3. PROMOVIDO POR GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA SOLANA, S.L.U.**

Visto el expediente tramitado por **GENERACIÓN FOTOVOLTAICA LA SOLANA, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA VALDELAYEGUA (3MWp) Y LÍNEA DE EVACUACIÓN 15 KV (Expte. 082/20 SNU)**, localizada en el municipio de **PANTOJA**, polígono 4, parcelas 91, 92, y polígono 3, parcelas 17 y 9001, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,  
**ACUERDA**

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

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

- 
- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
    - Autorización administrativa previa y de construcción del Proyecto Planta Fotovoltaica Valdelayegua de 3,087 MW de potencia instalada e infraestructuras de conexión, en respuesta a solicitud presentada por el promotor ante dicho organismo con fecha 16-03-2020.
  - El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
    - 25-05-2020: Resolución sobre afección al patrimonio arqueológico de Planta Solar Fotovoltaica 3 MW Valdelayegua y su sistema de evacuación, por la que se autoriza su ejecución quedando el promotor obligado a cumplir las disposiciones que recoge la propia Resolución (parcelas 90 y 91 del polígono 4 de catastro). Con fecha 04-06-2020 se emite Corrección de errores de la mencionada Resolución, en la que se aclara que las parcelas sobre las que recae la Resolución son las parcelas 91 y 92 del polígono 4 (Expte. Cultura 192080).
    - Informe de 21-07-2020 la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible relativo a planta solar fotovoltaica de 3,087 MWp, indicando que respecto a los valores naturales no afecta a territorio incluido en la Red de Áreas Protegidas ni a Espacio Natural Protegido y que **no debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental** (CON- TO-20-9423).

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 38.2 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 ejecución planta fotovoltaica Valdelayegua 3,087 MW firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en mayo 2020.
  - Proyecto ejecución instalaciones evacuación de planta fotovoltaica Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en mayo 2020.
  - Proyecto ejecución instalaciones conexión de planta fotovoltaica Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en mayo 2020.
  - Plan de replantación firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, y por el representante del promotor, en noviembre 2020.
  - Plan de restauración firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, en noviembre 2020.
  - Anexo al Proyecto de ejecución de Planta fotovoltaica Valdelayegua, firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, el 30-04-2021.
  - Anexo al Proyecto de ejecución de instalaciones de evacuación 15 KV PF Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, el 30-04-2021.
  - Anexo al Proyecto de ejecución de instalaciones de conexión 15 KV PF Valdelayegua firmado por D. Alfonso Legaz Cano, Ingeniero, el 30-04-2021.
- La calificación legitima actos en suelo clasificado no urbanizable especialmente protegido por las Normas Subsidiarias. Dado que esta específica protección por las Normas no obedece a ninguna normativa sectorial, su implantación se entiende posibilitada en base al informe del técnico municipal de 06-10-2020, por el cual *"Se considera que la actividad propuesta es compatible con la normativa municipal"*.

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






- Conforme a la solicitud del promotor de fecha 18-05-2021, con registro de entrada en el Ayuntamiento de Pepino nº 2021-E-RE-140 de 18-05-2021, 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 30 años**, advirtiéndose expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la suma de las superficie vallada de las planta fotovoltaica, y de la superficie ocupada por el Centro de Protección y Medida, recogidas gráficamente en el plano 04 (2 de 2) PLANTA GENERAL incluido en el Anexo al Proyecto de Ejecución de la planta (abril 2021), del que resulta una **superficie total a vincular de: 76.075,30 m2.**



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



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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**5. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 031/21 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS. NAVES 5 Y 6 EN EL POLÍGONO 20, PARCELA 173. PROMOVIDO POR ROSA MARÍA DELGADO LÓPEZ.**

Visto el expediente tramitado por **ROSA MARÍA DELGADO LÓPEZ**, solicita la calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS (Expte. 031/21 SNU)**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, naves 5 y 6 en el polígono 20, parcela 173, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La Resolución de 06/05/2020 de la D.G. de Economía Circular que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto.
- Informe de 27/02/2020 de La delegación de Educación Cultura y Deporte de la Toledo sobre afección cultural.

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 "Ampliación de explotación avícola de engorde de pollos: naves 5 y 6" redactado por el Jose Raúl Sánchez González Ingeniero Técnico Agrícola E. Ag. e Ingeniero agrónomo colegiado 3.665 COITAC, visado en fecha 12 de noviembre de 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 ha obtenido Resolución de 06/05/2020 de la D.G. de Economía Circular que formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto. No se esperan afecciones significativas sobre el medio ambiente.

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

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



De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR **quedará vinculada legalmente a la totalidad de la explotación una vez ampliada**, (construcción, instalaciones y su correspondiente actividad o uso) **una superficie mínima de 36.106,60 m<sup>2</sup>**. Esta vinculación afectará a las parcelas 152, 153, 173 del polígono 20, registralmente se distribuirá de forma que la superficie vinculada recoja toda la superficie afecta a las construcciones e instalaciones comunes. Dado que las parcelas 152 y 153 ya cuentan con una vinculación sobre esta actividad, se sumará en la parcela 173 la superficie mínima necesaria hasta llegar hasta los 36.106, 60 m<sup>2</sup>, y que nunca será inferior a 7.883 m<sup>2</sup>, ya que esta es la superficie afectada por la actividad en dicha parcela. La superficie vinculada en conjunto de las tres parcelas no podrá ser transmitida de forma independiente mientras exista la actividad o las construcciones.



(cantidad obtenida por el cumplimiento de la ocupación máxima indicada en el punto 4.3 de la Instrucción Técnica del Planeamiento).

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

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



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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


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

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



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

**6.- CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 36/21 SNU. ART. 172 TRLOTAU. ESTACIÓN METEOROLÓGICA SOLAR “HIBRIDACIÓN AZUTÁN”. EN POLÍGONO 14, PARCELA 22. PROMOVIDO POR IBERDROLA RENOVABLES ENERGÍA S.A.**



Visto el expediente **036/21 SNU** por el que el Ayuntamiento de Calera y Chozas 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 **ESTACIÓN METEOROLÓGICA SOLAR “HIBRIDACIÓN AZUTÁN”**, localizado en polígono 14, parcela 22, promovido por **IBERDROLA RENOVABLES ENERGÍA S.A.**, 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 que **el plazo de vigencia de la autorización será de 30 meses desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.** Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se tendrá en cuenta:

- Las licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Calera y Chozas de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.



- La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe.

Por otro lado, se deberá tener en cuenta el informe que emita el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes como contestación a la solicitud realizada.

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

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:24 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE.

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA.

