



D. DAVID CRESPO TRUJILLO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 22 de enero de 2025, en relación con el punto 7 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULO ELÉCTRICO, LMT A CT Y CS EN LA ESTACIÓN DE SERVICIO EN EL P.K.112 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRIDEJOS (TOLEDO)**, ha adoptado por unanimidad el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.2 del Decreto Legislativo 1/2023 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 37.5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.r) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para “instalación de puntos de recarga de vehículo eléctrico, LMT a CT y CS en la Estación de Servicio sita en el término municipal de Madridejos, p.k. 112”, promovido por la mercantil STRATENERGY S.L., en representación de la empresa ATLANTE IBERIA, S.L., en Polígono 101, parcela 48 (con referencia catastral nº 45088ª101000480000KJ), del término municipal de Madridejos (Toledo), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Sistema de alimentación específico del vehículo eléctrico en estación de servicio (punto SAVE). Uso dotacional de servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 101 parcela 48 (ref. catastral n.º 45088A101000480000KJ)
<i>Superficie parcela:</i>	3.126 m ²
<i>Superficie vinculada:</i>	409,21 m ²
<i>Ocupación:</i>	409,21 m ² / 3.126 m ² = 13%
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico de reserva
<i>Altura máxima:</i>	Centro de Seccionamiento de altura 2,79 m
<i>Retranqueos:</i>	Distancia de CS a lindero ≈5m. Distancia de CS a Autovía del Sur. A-4: > 50 m (Plano 02)

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones indispensables para la materialización del proyecto aquellas determinadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madridejos, junto con las disposiciones establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales que constan en el expediente. En este sentido, el Ayuntamiento de Madridejos deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:





1. **Comprobación de la inscripción registral:** Verificar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad objeto de la calificación urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 17 del Reglamento de Suelo Rústico. Además, deberá constatar que la finca registrada afectada coincide con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. **Cumplimiento de retranqueos:** Exigir el cumplimiento de las distancias de retranqueo para las instalaciones proyectadas, que no deberán ser inferiores a 5 metros respecto a los linderos de la parcela, en conformidad con el artículo 55.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 16.2.b) del Reglamento de Suelo Rústico.
3. **Determinación del canon municipal:** Fijar el importe a satisfacer en concepto de canon de participación municipal por el uso o aprovechamiento derivado de la calificación urbanística otorgada. En caso de aceptación por parte del municipio, se podrá determinar una superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones proyectadas y deberá abonarse en su totalidad al momento del otorgamiento de la licencia urbanística, conforme al artículo 33 del Reglamento de Suelo Rústico (artículo 64.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).
4. **Garantía del cumplimiento de condiciones:** Requerir a los interesados, tras el otorgamiento de la licencia municipal, la prestación de una garantía por un importe equivalente al 3% del coste total de las obras o trabajos a realizar. Esta garantía, que deberá constituirse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable, será indispensable para el inicio de las obras. Sin este requisito, no serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen la ejecución del proyecto, según lo dispuesto en el artículo 17, letra d) del Reglamento de Suelo Rústico (artículo 63.1.2.º.d) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).
5. **Caducidad de la licencia de obras:** Advertir que la caducidad de la licencia de obras otorgada implicará, de forma automática, la caducidad de la calificación urbanística concedida, en virtud de lo señalado en el artículo 66.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 40 del Reglamento de Suelo Rústico.
6. **Verificación del cumplimiento normativo:** Comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los informes sectoriales y en la normativa aplicable, conforme a lo dispuesto en el artículo 66.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 40.1 del Reglamento de Suelo Rústico.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada quedará condicionada a la obtención de los informes sectoriales o resoluciones favorables correspondientes, conforme al artículo 63.1.2.º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. La comprobación del cumplimiento de esta condición recaerá sobre el Ayuntamiento de Madridejos en el momento del otorgamiento de la licencia municipal, debiendo notificarse la resolución a la Consejería de Fomento, según lo estipulado en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Asimismo, el Ayuntamiento deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas





en la presente calificación urbanística, los informes sectoriales y la normativa aplicable, dando debida cuenta de ello a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, el Ayuntamiento podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, o formular requerimiento previo ante la Consejería de Fomento, en idéntico plazo, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 y 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

