



Castilla-La Mancha

ASISTENTES

PRESIDENTA:

D^a. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).

VICEPRESIDENTE:

D. Jorge Moreno Moreno (Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Fomento en Toledo).

SECRETARIA:

- D^a. Teresa Esteban Perona (Secretaria Provincial, Delegación Provincial de la Consejería de Fomento).

VOCALES:

- D. Ángel Sánchez Fernández (Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

- D. Andrés Cañadas Rivera (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural (Agencia del Agua de Castilla-La Mancha)

- D^a. María Aránzazu Heredero Herrera (FEDETO).

- D. José Antonio de la Vega García (Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).

- D^a. M^a Teresa Simoes de la Cruz (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Área Educación)

- D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda (Administración General del Estado. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha)

- Ángel Quereda Tapia (Gabinete Jurídico)

- Laura Cabrera de la Rosa (Delegación Provincial de Bienestar Social)

- Rafael Villar Moyo (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible)

- M^a Consuelo Alguacil San Félix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Área de cultura)

- Manuela Lominchar Lominchar (Diputación Provincial de Toledo)

- Antonio Condés Morales (Delegación Provincial de Sanidad)

PONENTES: D^a Carolina Álvarez Hermoso, puntos 2 y 3 (Jefa de Servicio de Planeamiento) y D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 4 a 11 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA N° 2

COMISIÓN DE 11 DE ABRIL DE 2024

En Toledo, siendo las 10:05 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia 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 1 de marzo de 2024, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que la Presidenta 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 1 de marzo de 2024.

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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 36.2.b del TRLOTAU:

2. FUENSALIDA. EXPTE 004/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°15 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PROMOVIDO 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. 36.2.b del *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOATU)* y artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento, 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**:

RESPECTO A LA TRAMITACIÓN:

Vistas las afecciones del documento valorado en el presente informe, deberá obtenerse informe, al menos, de las siguientes administraciones:

- Consejería de Desarrollo Sostenible.

RESPECTO AL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- La diligencia de aprobación inicial se incluirá en la zona superior de las páginas para permitir la lectura del documento de modificación.
- No se justifica la remisión en el punto 5 de la Memoria Informativa al art. 59.1 del Reglamento de Planeamiento, relativo a la Memoria de los Planes parciales.
- En la Memoria Justificativa se indica que “*se define una zona de especial protección, ya definida en las NNSS en otra modificación previa*”, por lo que deberá especificarse la modificación a la que se refiere y el plano en el que se define ese ámbito de especial



protección. En caso de que ese ámbito no se haya delimitado previamente en las NNSS vigentes, se justificará su delimitación en la Memoria Justificativa.

En caso de que no exista plano vigente en el que se defina, se aportará nuevo plano para sustituir a alguno de los vigentes, delimitando el ámbito, a su misma escala y con el mismo grado de definición para sustituirlo en las NNSS. La modificación de dicho plano se limitará a la delimitación de la zona de especial protección indicando plano al que sustituye. El plano aportado no se apoya en un plano vigente y está incompleto.

IV. En relación con la delimitación de la “zona de especial protección” se tendrá en cuenta que no se ha incluido dentro de la misma la zona ubicada al norte del casco y señalada en el plano de información 14. EDIFICIOS SINGULARES, ÁREAS Y RECINTOS DE INTERÉS que contienen las NNSS. Se adjunta extracto de dicho plano como Anexo 1 a este informe.

Se estará a lo determinado por el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

V. En la página 13 se reproduce de forma parcial el texto propuesto para el artículo 5.6.14 B, lo que deberá corregirse para no inducir a error.

VI. El art. 5.6.5 *Cubierta de la edificación* vigente, relativo expresamente a las cubiertas de las edificaciones, contradice claramente lo previsto en el artículo 5.6.14. *Cerramientos exteriores*, para las cubiertas, y la Modificación no lo corrige, por lo que se deberían modificarse ambos en el mismo sentido.

VII. En la modificación de la Ordenanza 6. INDUSTRIAS Y ALMACENES, en su art. 11.6.7 se ha introducido un cambio en su último párrafo, cuyo alcance no está recogido en la Memoria informativa ni justificativa, lo que deberá aclararse. El texto vigente de dicho párrafo es el siguiente:

“Para el Grado 3º el uso principal será el industrial de transformación agropecuaria, permitiéndose así mismo los complementarios previstos para los dos grados anteriores”.

VIII. En relación con las hojas que se aportan para sustituir en el texto vigente, no se considera necesario aportar las hojas 237 y 241 puesto que no se ven afectadas por la Modificación.

Expedientes para adopción de acuerdo según la disposición preliminar 13 del TRLOTAU.

3. SANTO DOMINGO-CAUDILLA. EXPTE. 021/23 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO. INFORME JUSTIFICATIVO DE MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL.

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 informar favorablemente, conforme a lo establecido en el artículo 10.1 ñ) del decreto 235/210, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU, los siguientes coeficientes de densidad poblacional:

- Coeficiente de **0,89 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en el uso residencial, situado en Suelo Urbano Consolidado.

- Coeficiente de **1,83 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en el uso residencial de vivienda plurifamiliar y/o protegida, situado en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.
- Coeficiente de **2,46 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en el uso residencial de vivienda unifamiliar libre, situado en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

La Densidad Poblacional Máxima, expresada en habitantes por cada hectárea, podrá ser motivo de innovación por el POM, debido a cambios justificados en los parámetros previstos para las Zonas de Ordenación Urbanísticas de edificabilidad asignada y superficie, así como, en su caso, por los errores detectados.

SUELO RÚSTICO

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

4. HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPEDIENTE 027/22 SNU, ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL SINGULAR, PROMOVIDA POR DOÑA ANA ISABEL JIMÉNEZ LÓPEZ.

Visto el expediente **027/22 SNU** tramitado por el que **ANA ISABEL JIMÉNEZ LÓPEZ** solicita calificación urbanística para **ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL SINGULAR**, en el municipio de **HUERTA DE VALDECARÁBANOS**, en la parcela 126 del polígono 12, 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 **mayoría** de sus miembros asistentes (vota en contra el representante del Colegio de Arquitectos Técnicos, Don José Antonio de la Vega García), **ACUERDA:**

1º.- INFORMAR FAVORABLEMENTE la superficie de 7.330 m² de parcela en relación con la **excepción del cumplimiento de la parcela mínima de las edificaciones e instalaciones** prevista en el artículo 3.3 de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, en aplicación del apartado c) del mencionado artículo, teniendo en cuenta que los datos del proyecto presentado y su anexo, justifican los restantes apartados a) y d), y que respecto a la justificación del apartado b), se ha emitido el informe favorable de la D.G. de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía y Empresas de 21-12-2022.

Este informe favorable se basa en la consideración de que esta actividad es de relevante interés social o económico por los siguientes motivos:

- Sería una actividad única en el municipio puesto que carece de este tipo de actividades.
- El municipio cuenta con una serie de edificios de interés, como el castillo, la Ermita de Nuestra Señora del Rosario, la Iglesia parroquial de San Nicolás de Bari, el Palacio Loaysa, el inmueble de Plaza del Mercado, 4 y diferentes bodegas.
- El informe de la D.G. de Turismo, Comercio y Artesanía indica que el proyecto pretende una elevada calidad en servicio encuadrada dentro de la estrategia



general del fomento del turismo, lo que provoca su singularidad por lo que se considera de un elevado potencial turístico.

2º.- 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:

- Informe de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deporte de fecha 23-11-2021.
- Resolución de 25/07/2023, de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo por la que se formula **declaración de impacto ambiental** expediente PRO-TO-21-2989 (DOCM 16-08-2023).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLOTAU, el contenido de la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - “Proyecto modificado de vivienda rural singular” , firmado el 13/04/2021 por D. Jorge Díaz-Roncero Fernández, Arquitecto, el 13-04-2021. PEM: 79.476,62 €. El documento pdf que consta de 59 páginas tuvo entrada en la Delegación de Fomento el 30-10-2023 con nº de registro 4143482.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2, 2º y 3º TRLOTAU se establece:
 - Cumplimiento del plan de reforestación incluido en el Proyecto y corregido con las indicaciones de la declaración de impacto ambiental (expediente PRO-TO-21-2989).
 - Cumplimiento del compromiso de restauración firmado por el promotor el 30-10-2023 por el cual se indica que al término de la actividad se procederá a la demolición total de las construcciones y desmantelamiento de las instalaciones, reponiendo los terrenos a su estado original.

Al ser la tipología de la construcción de una vivienda y, a fecha actual, no poder autorizarse el uso como vivienda al no cumplir con la parcela mínima exigible, una vez terminada la actividad, la restitución del terreno solo permitiría la demolición de las obras autorizadas, a no ser que se otorgue otra calificación urbanística para un nuevo uso compatible.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Huerta de Valdecarábanos 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 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 (art. 17.d) RSR)
- Comprobar que la construcción 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, y puesto que el promotor, tras nuestros requerimientos, no ha fijado plazo para el que solicita la calificación, conforme al art. 66.2.c) con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de la licencia 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.

El canon de participación pública regulado en el art. 64.3 TRLOTAU, será el previsto en la letra a) de dicho artículo, respecto del coste real y efectivo de la construcción.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento **queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, la totalidad de la superficie de la finca, 7.330 m²** según catastro, y se inscribirá la advertencia de que la construcción no puede utilizarse o legalizarse con uso vivienda según normativa urbanística aplicable a fecha de la calificación.

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 el TRLOTU en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPEDIENTE 054/20 SNU, LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE EDIFICACIONES GANADERAS PARA CASA RURAL Y SALÓN DE EVENTOS SOCIALES, PROMOVIDO POR D. EUGENIO MALDONADO BARACH.

Visto el expediente **054/20 SNU** tramitado por el que **EUGENIO MALDONADO BARACH** solicita calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE REFORMA DE EDIFICACIONES GANADERAS PARA CASA RURAL Y SALÓN DE EVENTOS SOCIALES**, en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, en el polígono 42, parcela 34 , 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:

- Al Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible, emitido desde su Servicio de Medio Ambiente de 04-02-2021.
- Al informe en materia turística para la actividad emitido el 30-06-2020 y el posterior de 26-07-2022, por el Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Al informe de la CHT de fecha 30-06-2020 y su AUTORIZACIÓN de 26-07-2022.
- Al informe que, en su caso, se deba obtener de la C^a de Sanidad, en respuesta a la solicitud de 07-06-2020.
- A la resolución de 29-01-2020 de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA: AUTORIZACIÓN de fecha 26-07-2022

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, ese 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), e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. El plazo a estipular por la licencia será de 20 años.



En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. La cuantía del canon aplicable, según su apartado a) será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo:

- La totalidad del 2% al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, tendrá que ser como mínimo de 13.450 m², para una superficie ocupada de 2.690 m².

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo indicado en la propuesta de replantación aportada por el promotor, sin perjuicio de lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados. El promotor propone una superficie a replantar de 15.820 m², superior al 50% de la superficie de la parcela vinculada.

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 el TRLOTU *“en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 366A5AEDF6C3B7473674EB

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

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

6. ORGAZ. EXPEDIENTE 076/21 SNU, PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE PLANTA DE RECICLADO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD's) MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA NAVE ALMACÉN, PROMOVIDO POR FERNÁNDO SÁNCHEZ MARTÍN AMBROSIO.

Visto el expediente **076/21 SNU** tramitado por el que **FERNÁNDO SÁNCHEZ MARTÍN AMBROSIO**, solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE PLANTA DE RECICLADO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD's) MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE NUEVA NAVE ALMACÉN**, en el municipio de **ORGAZ**, en el polígono 51, Parcelas: 11a, 18 a 19 y 51, al sitio de "Dehesa Fuente Techada", 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 la D.G. de Economía Circular, de la Cª de Desarrollo Sostenible, emitida el 19-04-2023, respecto a la evaluación de impacto ambiental.
- La Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 03-06-2022 e informe de 28-11-2023, emitidos desde la Delegación Provincial.
- El informe de 22-05-2018 del Mº de Fomento, emitido por Demarcación de Carreteras del Estado en CLM.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados,

en concreto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente mencionada.

- Dado que no hay afección a SNUEP, en cumplimiento del art. 38.2, no se precisa mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilite la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, ese 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), e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. **El plazo a estipular por la licencia será de 80 años.**

En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. La cuantía del canon aplicable, según su apartado a) será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo:

La totalidad del 2% del presupuesto que asciende a 80.150 € corresponde al municipio en cuyo término municipal se desarrolla la actuación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie mínima de la finca que fijen los órganos urbanísticos para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, y será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto a implantar. En este caso, y dada la extensión en la ocupación de la parcela, **será la totalidad de la misma, 24.893 m², según propone el promotor.**

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo indicado en la replantación prevista en el acuerdo de otorgamiento de calificación urbanística de fecha 20-06-2017, más la propuesta de replantación incluida en este expediente, sin perjuicio de lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados. No obstante, de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.



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 el TRLOTU *“en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.”*

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

7. NOBLEJAS. EXPEDIENTE 100/21 SNU, AMPLIACIÓN DE PLANTA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR RECUPERACIONES PÉREZ, S.L.

Visto el expediente **100/21 SNU** tramitado por el que **RECUPERACIONES PÉREZ, S.L.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE PLANTA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS NO PELIGROSOS**, en el municipio de **NOBLEJAS**, en el Polígono 6, Parcelas 59 a 61, 77 a 84, todas ellas ahora englobadas en la parcela 374, 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:

- En la resolución emitida por la C^a. de Desarrollo Sostenible, desde su D. G. de Economía Circular, del 07-09-2021.
- En el informe Favorable emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, desde su Delegación Provincial, de fecha 15-09-2021.
- Además, continúan siendo vigentes, sin perjuicio de las anteriores, las determinaciones de los informes o autorizaciones referidos en el acuerdo emitido por CPOTU de 29-03-2019.

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

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

Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus anexos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados, en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º.

Según su punto 38.2, dado que la instalación no afecta a suelo protegido, no resulta obligado la aplicación de ninguna legislación sectorial que posibilite la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística.

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). Además, según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante 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, el plazo de vigencia para la actuación será de 50 años, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.



Respecto al canon de participación municipal, según el art. 33.3 del RSR, las actividades relacionadas con actividad dotacional están sujetas a canon, por lo que, según el art. 64.3.a) del TRLOTAU, se devengará un 2% del importe declarado del PEM que asciende a 146.637,50 €, y se desglosará en los siguientes términos:

- Para el municipio: 2%
- PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 2%

En cuanto a lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, no varía con respecto al acuerdo de fecha 29-03-2019, de **92.592 m² vinculados**.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo indicado en la replantación prevista en el acuerdo de otorgamiento de calificación urbanística de fecha 29-03-2019, sin perjuicio de lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados. No obstante, de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.

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. A tener en cuenta que en la inscripción se deberá levantar la situación de fuera de ordenación de la nave de 10 m de altura a cumbre, y que ahora se regulariza.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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



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

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

8. LA IGLESUELA - SARTAJADA. EXPEDIENTE 130/21 SNU, INSTALACIÓN DE NUEVA LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA PARA RENOVACIÓN DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE "3561-2-PIÉLAGO", ENTRE LOS APOYOS 6340 Y 3654, PROMOVIDO POR I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U

Visto el expediente **130/21 SNU** tramitado por el que **I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.**, solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE NUEVA LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA PARA RENOVACIÓN DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE "3561-2-PIÉLAGO**, que afecta a **LA IGLESUELA DEL TIÉTAR**, parcelas 106,112, 158, 160, 161, 165, 167, 376 y caminos 9003 y 9009 todo en el polígono 6, y **SARTAJADA**, en las parcelas 62, 71, 118, 69 y caminos 9003, 9005 y 9007 del polígono 1 y parcelas: 11, 34, 35, 45, 47, 48, 50, 51, 52, 55 y 87 del polígono 2., la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) 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:

- La Resolución de 19-04-2021 de la Delegación Provincial de la C^a de Desarrollo Sostenible.
- La Resolución de la C^a de Desarrollo Sostenible de 11-05-2022, que deberá prorrogarse, en su caso, antes del vencimiento del plazo.
- La AUTORIZACIÓN de la CHT de 05-09-2021 para las actuaciones del proyecto, que deberá prorrogarse y por lo tanto, se solicitará de nuevo, al haber caducado el plazo para la ejecución del proyecto.
- La Resolución de la Delegación Provincial, Servicio de Cultura de fecha 26-11-2020.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos aportados con las

indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.

- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Resolución de CHT de 05-09-2021.

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 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 de que la caducidad de ésta, implicará asimismo la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar **el plazo de vigencia de la licencia, que según solicita el promotor sería de 70 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a dos municipios, se estará a lo indicado en su apartado d), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, por un total declarado de 115.758,00 €, correspondiendo:

- Para la JCCM 1% sobre el total de la obra realizada en suelo rústico.
- Para el municipio de LA IGLESUELA, 2% sobre la parte de obra realizada en su término.
- Para el municipio de SARTAJADA 2% sobre la parte de obra realizada en su término.

No obstante, el canon es aplicable únicamente a las obras que no se desarrollan en dominio público de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, debiendo cada Ayuntamiento adoptar las medidas que permitan excluir dicho cargo.

En cuanto a la vinculación, y en observancia a lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, únicamente podrá ser objeto de inscripción la servidumbre que corresponda a cada parcela afectada por el trazado. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 366A5AEDF6C3B7473674EB

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.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

9. CAMUÑAS – VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPEDIENTE 051/23 SNU, PROYECTO DE CANALIZACIÓN DE FIBRA ÓPTICA, PROMOVIDO POR GESTIONIZA INFRAESTRUCTURAS, S.L. PARA ADAMO TELECOM IBERIA, S.A.U

Visto el expediente **051/23 SNU** tramitado por el que **GESTIONIZA INFRAESTRUCTURAS, S.L.**, promueve la calificación urbanística para **ADAMO TELECOM IBERIA, S.A.U.**, solicita calificación urbanística para **CANALIZACIÓN DE FIBRA ÓPTICA**, que discurre por caminos públicos de los municipios de **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**: Camino bajo de Camuñas, Polígono 17, Parcela 9001, y Camino Cerro Gallego, Polígono 18, Parcela 9001, y de **CAMUÑAS**: Camino de los Cerros, Polígono 13, Parcela 9004 y Camino Alcázar de San Juan, Polígono 12, Parcela 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:

- El informe o resolución de la D.G. de Economía Circular de la Cª de Desarrollo Sostenible, de 13-04-2021.
- La Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHG) de 04-08-2023.
- El informe del servicio de Cultura de la DP de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, solicitado por el promotor el 30-03-2023, y emitido, según consta por el ayuntamiento de Villafranca de los Caballeros, en su informe técnico municipal de 14-11-2023.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos aportados con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Resolución de CHG de 04-08-2023.

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 de que la caducidad de ésta, implicará asimismo la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **10 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de



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

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a dos municipios, se estará a lo indicado en su apartado d), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, por un total declarado de 25.453,76 €, correspondiendo:

- Para la JCCM 1% sobre el total de la obra realizada en suelo rústico.
- Para el municipio de CAMUÑAS, 2% sobre la parte de obra realizada en su término.
- Para el municipio de VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS 2% sobre la parte de obra realizada en su término.

No obstante, el canon es aplicable únicamente a las obras que no se desarrollan en dominio público de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, debiendo cada Ayuntamiento adoptar las medidas que permitan excluir dicho cargo.

En cuanto a la vinculación, y en observancia a lo dispuesto en el art. 29.6 RSR, únicamente podrá ser objeto de inscripción la servidumbre que corresponda a cada parcela afectada por el trazado, en su caso (en proyecto únicamente resultan afectados los caminos, salvo modificaciones sobrevenidas). Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo. En este sentido, no se hace preciso establecer la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, puesto que no hay superficie vinculada, no obstante, se ajustará a lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados.

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.

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



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

10. CORRAL DE ALMAGUER. EXPEDIENTE 108/23 SNU, INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA SIN EXCEDENTES, DE 7.173,18 KW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDA POR SECADERO CORRAL DE ALMAGUER, S.A.

Visto el expediente **108/23 SNU** tramitado por el que **SECADERO CORRAL DE ALMAGUER, S.A.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA SIN EXCEDENTES DE 7.173,18 KW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN** en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, en la parcela 62 del polígono 73 y línea de evacuación en parcelas 64, 65, 66, 152 y 183 del polígono 73, 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 mayoría** de sus miembros asistentes (se abstiene la representante de la Diputación Provincial de Toledo, Doña Manuela Lominchar Lominchar, concejal del Ayuntamiento de Corral de Almaguer), **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:

- El informe de 25-10-2022 de la DP de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se indica que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- La Resolución de 19-03-2024 respecto a la Autorización Administrativa Previa y de Construcción, de la DG de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, Servicio de Industria y Energía.
- El informe de 13-02-2023 del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, y la AUTORIZACIÓN en respuesta a la solicitud de 28-11-2022
- La Autorización de referencia 2022/0255 del expediente AU/TO/2022/0255, del Servicio de Demarcación de Carreteras del Mº de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- El informe de 06-07-2023 de Unión Fenosa Distribución.
- La Autorización de 16-05-2023 para el cruzamiento del Gaseoducto, emitida por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Castilla La Mancha.
- La Resolución de 05-07-2022 del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la licencia que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. Asimismo, en caso de que la canalización afecte a propiedades privadas, será necesaria acreditación de que el promotor dispone del correspondiente derecho.

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos aportados con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dado que no hay afección a SNUPE, no cabe mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilite la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

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

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



- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y según indicación por el promotor, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 30 años, prorrogables**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo presupuesto es de **4.113.700,00 €**, que no supera los 5 millones de euros, se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el canon devengado del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- Para el municipio de CORRAL DE ALMAGUER, el 2% de obra realizada en su término.
- Para la JCCM, el 1%.

No obstante, el canon es aplicable únicamente a las obras que no se desarrollan en dominio público de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, debiendo EL Ayuntamiento adoptar las medidas que permitan excluir dicho cargo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda **vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie indicada de 17.053,92 m². Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo indicado en la propuesta de replantación, y en lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados. No obstante, de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

11. AJOFRÍN. EXP.022/23 SNU. ART. 172 TRLOTAU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DE CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR EN CARRETERA N-401a KM.94, PROMOVIDO POR TEJIDOS Y CONFECCIONES SONSECA, S.L.

Visto el expediente **022/23 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN** 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 **LICENCIA DE ACTIVIDAD DE CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR**, en **carretera N-401a, km.94**, promovido por **TEJIDOS Y CONFECCIONES SONSECA, S.L.**, 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 4 años desde la fecha de concesión de la licencia urbanística, debiendo quedar así reflejado en la misma.** 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 Ajofrín 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.

El presente acuerdo 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.

12. **RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:00 horas del día de la fecha, de la que yo como secretaria doy fe.

V.º B.º
LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 366A5AEDF6C3B7473674EB