



ASISTENTES

PRESIDENTE:

- 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. Ángel Quereda Tapia (Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

- D. Ernesto Muñoz Escudero (Delegación Provincial de Bienestar Social).

- D. José M^a Sepulveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y D. Rural-Area Agricultura).

- D. Ramón David González Hernández (Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).

- D. Juan Carlos Sánchez Trujillo (FEMP).

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

- D. Ángel José Cervantes Martín (Colégio de Abogados).

- D^a. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).

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

- D. David Majada González (Confederación Hidrográfica del Tajo).

- D^a. Manuela Lominchar Lominchar (Diputación Provincial Toledo)

- D. Jesús Nuño Díaz (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Toledo).

- D. Félix Ruíz Rabadán (Colégio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos).

PONENTE: D^a. Carolina Álvarez Hermoso, puntos del 2 al 5 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 6 a 13 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 2

COMISIÓN DE 6 DE MARZO DE 2025

En Toledo, siendo las 9:30 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, por sustitución, del Vicepresidente, asistido 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 enero de 2025, 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 enero de 2025.

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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

2. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE 042/21 PL, MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NUMANCIA DE LA SAGRA, PROMOVIDA POR EL PROPIO YUNTAMIENTO.

En este punto del orden del día, y antes de deliberar los miembros de la Comisión, el representante de la FEMP, D Juan Carlos Sánchez Trujillo alcalde de Numancia de la Sagra, se ausenta.

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12 DE LAS NNSS de Numancia de la Sagra (EXPTE 42/21 PL), conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha* y el artículo 37 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*.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.





3. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 010/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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

Aprobar Definitivamente la Modificación **Puntual Nº4 del Plan de Ordenación Municipal de Villaluenga de la Sagra (EXP.010/24 PL)**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se debe efectuar la siguiente corrección técnica, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- Se incluirá en el documento lo especificado en el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Patrimonio Cultural.
-

“En relación a la modificación de los cerramientos de parcela, aquellos que afecten a inmuebles recogidos en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villaluenga de la Sagra (Toledo), aprobada por Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de 13 de enero de 2012, deberán ser informados previamente a la concesión de Licencia de Obra por la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes según lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.”

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

4. FUENSALIDA. EXPTE. 004/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº15 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR PROPIO AYUNTAMIENTO.

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

Aprobar Definitivamente la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº15 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA**, EXPTE 004/24 PL, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF





Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

5. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 040/21 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL de LA PUEBLA DE MONTALBÁN (EXP.040/21 PL), conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

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

- Se incluirá entre las determinaciones que desarrollen el ámbito de la UE-1 lo referido respecto a la afección a cauces por la Confederación Hidrográfica del Tajo:

*“La UE.01 limita al noroeste con el arroyo Los Cañares, por lo que toda actuación que se realice en zona de policía de cauce **deberá contar con preceptiva autorización de este organismo**. Se deberán tener en cuenta las limitaciones de usos y construcción que se impone a los terrenos situados en zona de policía. Deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura.”*

- Se corregirá el error en la numeración de la página correspondiente a la ficha de la ORDENANZA 14 TERCARIO – INDUSTRIAL, que pasará a ser la Pág. 164 bis1.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF

SUELO RÚSTICO

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

6. **MAQUEDA. EXPTE. 074/23 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA MAQUEDA de 49.9 MWp POTENCIA PICO, PROYECTO DE SUBESTACIÓN DE PLANTA PSFV “MAQUEDA” Y PROYECTO DE LÍNEA SOTERRADA DE ALTA TENSIÓN 132 kV y SUBESTACIÓN MANIOBRA DE 132 kV, EN POLÍGONO 28 PARCELA 45, PROMOVIDO POR MAQUEDA SOLAR S.L.U.**

Visto el expediente tramitado (**074/23 SNU**) por el que **MAQUEDA SOLAR S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para “**PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA MAQUEDA de 49.9 MWp POTENCIA PICO, PROYECTO DE SUBESTACIÓN DE PLANTA PSFV “MAQUEDA” Y PROYECTO DE LÍNEA SOTERRADA DE ALTA TENSIÓN 132 kV y SUBESTACIÓN MANIOBRA DE 132 kV**” en polígono 28, parcela 45 de Maqueda, 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:
 - - Informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Tajo en los expedientes abiertos ante este Organismo, cuya apertura fue comunicada a la empresa promotora de las actuaciones con fecha 03-07-2024, y que son los siguientes: **nº O-0286/2024**, **nº ZP-0493/2024** y **nº L-0152/2024**.
 - Informe del Servicio de Industria de la Delegación de Desarrollo Sostenible en respuesta a solicitud del promotor para que se incluya en el expediente a los efectos oportunos la documentación que aporta, con R/ent. Nº 4860040 de 10-12-2024.
 - Informe de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. en respuesta a solicitud formulada por el promotor ante el Servicio de Industria de la Delegación de Desarrollo Sostenible (R/ent. Nº 4184023 de 02-11-2023). El promotor solicita que se incorpore al expediente PE-630 C-I, documentación de respuesta a requerimiento de aclaraciones formulado por la compañía IDE con fecha 16-06-2023.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con ref. INF-0402/2020 firmado el 17-03-2021.
 - Resolución 08/08/2022 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible por la que se formula declaración de impacto ambiental (expediente PRO-TO-20-2729), publicada en el DOCM de 17-08-2022. Se señala que en la misma se indica que “*Se deberá proceder*



antes del inicio de las obras al deslinde y amojonamiento del tramo de la vía pecuaria Vereda de Val de Santo Domingo a Escalona que discurre entre el Camino de Hormigos y el camino que marca el límite sur de la planta solar, en un tramo aproximado de 2 km”

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de autorización de la planta con Ref.: TOL-AUT-24-147, firmado el 23-07-2024.
- Informes del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible en materia de vías pecuarias (CON-VP-20-237), firmados el 30-05-2023 y el 18-07-2024.
- Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible sobre el “DOCUMENTO TÉCNICO DE MEDIDAS COMPENSATORIAS” de septiembre 2023, firmado el 05-10-2023.
- Informe de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. de fecha 19-05-2023.
- Resolución de la Dirección General de Transición Energética sobre autorización administrativa de construcción de INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “MAQUEDA”, INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES Y DE EVACUACION (REF: 2703/01457), firmada el 18-01-2024.
- Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 22-02-2025, por la que se autoriza la ejecución del proyecto.

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 64.2 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - **Proyecto técnico administrativo Planta** solar fotovoltaica “Maqueda” firmado por D. Sergio Robles Fdez., Ingeniero Industrial, en diciembre 2022. Presupuesto de ejecución material: 24.115.000,00€. Pdf.419 pág. En el expediente consta Resolución de Autorización Administrativa de Construcción firmada el 18-01-2024 con presupuesto de 28.696.850 €.
 - **Proyecto Subestación de Planta PSFV “Maqueda”** redactado por D. Luis Santiago Sánchez Martín, Ingeniero Industrial, el 27-01-2023, firmado el 12-07-2024. PEM: 2.300.000 €. Pdf.143 pág.
 - **Proyecto Línea soterrada de alta tensión 132 kV y subestación de maniobra PSFV “Maqueda”** redactado por D. Luis Santiago Sánchez Martín, Ingeniero Industrial, el 27-01-2023, firmado el 12-07-2024. 1.891.494,84€. Pdf.146 pág.
 - **Anexo técnico a Proyecto de Planta**, firmado por D. Luis Santiago Sánchez Martín el 10-12-2024 (incluye 2 planos) Pdf 9 pág. Tras varios anexos aportados durante la tramitación, el plano 02 PLANTA GENERAL incluido, recoge las instalaciones para las que se solicita calificación y su ubicación.
 - **Anexo técnico a Proyecto de Subestación de Planta PSFV “Maqueda”**, firmado por D. Luis Santiago Sánchez Martín el 10-12-2024 (incluye 9 planos) Pdf 14 pág
 - **Anexo Técnico al Proyecto de Línea Soterrada de Alta Tensión 132 kV y Subestación Maniobras**, firmado por D. Luis Santiago Sánchez Martínez, el 10-12-2024 (incluye 9 planos). Pdf 13 pág.
4.11 DIA:
- De conformidad con lo previsto en el art. 64.2. 2º y 3º, se fija la superficie de terrenos objeto de replantación y el plan de restauración, según los siguientes documentos:





- **Plan de replantación:** En relación con todas las “Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente” previstas en la declaración de impacto ambiental, incluida pantalla vegetal alrededor de los cuatro recintos de la planta, y la superficie de mejora de hábitat “*no podrá ser menor de 145 ha, y deberá localizarse, sobre terrenos con hábitat estepario, en un área de influencia de 3 km alrededor de la planta fotovoltaica*”, consta en el expediente informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible firmado el 08-11-2023 en el que se indica que: “*una vez recibida del promotor la información solicitada en la DIA previa a la autorización, se ha dado el visto bueno a la misma y se ha procedido a entregarla al órgano sustantivo*”.
- **Plan desmantelamiento** PSFV Toledo. SET Planta, SET Maniobra Línea interconexión. DESMANTELAMIENTO Y RESTITUCIÓN DEL SUELO, firmado por D. Rubén Rodríguez Ramos en marzo 2024

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Maqueda 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 (art. 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 al documento de estudio económico financiero firmado por D. Rubén Rodríguez Ramos el 19-03-2024 (pdf 5 páginas), 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 36 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la planta**, será la superficie vallada para las instalaciones, que según el Anexo a Proyecto de la Planta fotovoltaica “Maqueda” firmado el 10-12-2024 y su plano 02 PLANTA GENERAL es de 1.0317.984 m².





Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.2. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a la Subestación de Planta y a la Subestación de Maniobras, que se ubican adosadas, es la superficie ocupada por ambas subestaciones más una franja de 12 m alrededor: 6.901 m², según el plano 03 SETS MANIOBRA Y PLANTA VISTA EN PLANTA. ACLARACIÓN ACERCA DE DISTANCIAS A LINDEROS, ELEMENTOS Y COTAS del Anexo a Proyecto.

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

Conforme al Art. 58 del 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.

7. GUADAMUR. EXPTE. 012/24 SNU. EJECUCIÓN DE VIVIENDA PRINCIPAL Y EDIFICACIONES ANEXAS EN FINCA “DEHESA VIEJA”, PROMOVIDO POR ALEA LA DEHESA VIEJA, S.L.

Visto el expediente **012/24 SNU** promovido por **ALEA LA DEHESA VIEJA, S.L.**, para la tramitación de Calificación Urbanística de **VIVIENDA PRINCIPAL Y EDIFICACIONES ANEXAS EN FINCA “DEHESA VIEJA”**, que afecta al polígono 1 parcela 9, del municipio de **GUADAMUR**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto





por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- En el INFORME de 30/01/2024 de la C^a. de Desarrollo Sostenible, emitido por el Servicio de impacto ambiental de la Delegación Provincial
- En el INFORME de 18-03-2024 de la C^a. de Desarrollo Sostenible, emitido por el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial. Con condicionantes
- En el INFORME de 08-01-2025 emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, desde su Delegación Provincial. Con condicionantes

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 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 tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística:

- Según su punto 38.1, apartado 1^o, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales:
Proyecto de ejecución de vivienda principal y edificaciones anexas en la finca "Dehesa Vieja" en Guadamur (Toledo), modificado noviembre 2024, refundido con anexo de arqueología. Realizado por los arquitectos D. Luis Emilio Cobos Gil, M^a Isabel Villanueva Ruiz, Cesar Luis Cobos López y Patricia Morales Alonso, colegiados números 1616, 7389, 11478 y 12449 del Colegio Oficial de Castilla-La Mancha. Incluye varios anexos y proyectos englobados en el mismo, como los de instalaciones, decoración, etc., además de las aclaraciones presentadas, tanto en textos como en planos.
- Según su punto 38.1, apartado 2^o, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso residencial no es uno de los casos contemplados en el mismo.
- Según su punto 38.2, dado que el proyecto afecta a una edificación catalogada y la parcela está en suelo protegido, SNUPE con protección Natural, resulta obligado indicar expresamente la aplicación de la legislación sectorial que habilita la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística, que a tal efecto sería el:
 - Informe técnico del S^o Medio Natural de la D.P. de la C^a de Desarrollo Sostenible, de 18/01/2024.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF



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).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR), advirtiendo en la propia licencia que la caducidad de ésta implicará también la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR). El plazo de vigencia de la licencia se indicará 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. Y puesto que para usos destinados a vivienda unifamiliar no se precisa indicar plazo de la licencia, este será INDEFINIDO.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 64.3 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. Para usos residenciales está exento de este canon.

De conformidad con lo dispuesto en los art. 20.5 RSR y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la parcela que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones, e instalaciones, será al menos de 106.340 m², de la parcela 9 del polígono 1, en la que se deberá incluir las construcciones jardines e infraestructuras de servicio que den servicio a la finca definidas en Plano A-09.

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

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

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF



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. ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 070/24 SNU. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CENTRO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR ÁRIDOS LA JARA, S.L.

Visto el expediente **070/24 SNU** tramitado por **ÁRIDOS LA JARA, S.L.** por el que se solicita calificación urbanística para **CENTRO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS**, en el municipio de **ALAMEDA DE LA SAGRA**, en el Polígono 7, Parcelas 111, 112, 113, 114, 115, 116, 140, 142, 146 y 148, 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:

- Resolución de 14/08/2024 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto "Planta de gestión de residuos no peligrosos y residuos de construcción y demolición" (Exp. PRO-SC-23-1082), situado en el término municipal de Alameda de la Sagra (Toledo), cuyo promotor es ÁRIDOS LA JARA, S.L..
- Informe de 09/08/2024 del Servicio de Medio Natural de la D.P. de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- Informe del servicio de Minas de la D.P. de la Cª de Desarrollo Sostenible emitido el 19/01/2025
- Informe de 31/01/2024 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Informe favorable del Servicio de Cultura, de la D.P. de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, emitido el 04/01/2024.

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF





- Informe del 12/02/2024 del Servicio de Protección Ciudadana de la C^a de Hacienda, A.A.P.P. y Transformación Digital
- Informe del 29/02/2024 del Servicio de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad.
- Lo que se indique en el informe solicitado el 17/09/2024 a la D.G. de Carreteras de la C^a de Fomento.

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 tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística, que:

- Según su punto 1, apartado 1^o, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Según su punto 1, apartado 2^o, 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, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de 55.960 m².
- Según el art. 38.2, y puesto que no existe afección a SNUEP no cabe mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que afecte o determine la viabilidad del proyecto.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **23 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, teniendo en cuenta el presupuesto de ejecución 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:*





- El 2% del presupuesto de ejecución material para el municipio de Alameda de la Sagra.
- El 1% del presupuesto de ejecución material para la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, será la ocupada por la actividad según proyecto (la superficie de trabajo, almacenamiento, la balsa y zona de aparcamiento), según los planos de proyecto.

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.

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. QUERO. EXPTE. 077/24 SNU. ACTIVIDAD DE ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES AGRÍCOLAS PROMOVIDO POR TRANSARE81, S.L.

Visto el expediente **077/24 SNU** tramitado por el que **TRANSARE81, S.L.** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE ACTIVIDAD DE ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES AGRÍCOLAS**, en la construcción existente en las





parcelas 336 y 337 del polígono 12, en el municipio de **QUERO**, 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 obtención del informe/autorización de la D.P. en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre necesidad al sometimiento a procedimiento ambiental, si fuera necesario
- Informe de la D.P. en Toledo de la Consejería de Educación Cultura y Deporte de fecha 26/07/2024
- Informe de la D.P. en Toledo de la consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de fecha 16/07/2024
- Informe de la Consejería de Sanidad de fecha 01/08/2024
- El cumplimiento del informe de la D.G. de Carreteras de JCCM de fecha 19/12/2024 a la Delegación Provincial de Fomento, incluyendo las correcciones en las instalaciones existentes y la obtención de las autorizaciones indicadas.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- “PROYECTO DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ALMACEN DE MATERIALES DE CONSTRUCCION E INTALACIONES AGRICOLAS EN PARC 336-337 POLG 12 DE QUERO (TOLEDO)” redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Juan Torrillas Casas, colegiado 2.445 por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro y Canarias. Visado el 14/03/2024

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, donde establece un porcentaje mínimo de reforestación del 50%. El promotor propone no realizar la reforestación completa por necesidades de uso, por lo que el promotor en base al art 64.2 del TRLOTAU, ha solicitado la monetización de parte de la actuación con un presupuesto de 3.000 €, según conversaciones con el Ayuntamiento, que destinará a cualquier uso de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma de CLM.

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





- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- El interesado deberá, en su caso, una vez otorgada la legalización, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Conforme al documento presentado, **se fija un plazo de la vigencia 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.

- El canon de participación pública regulado en el art. 64.3 TRLOTAU, será el previsto en la letra a) de dicho artículo. El presupuesto ejecución material de la adecuación según proyecto es de 10.623,63 €.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR, se vinculará a nivel registral a esta actividad 15.478 m², que corresponde a las suma de las superficies catastrales de las dos parcelas (Parcela 336 y 337 del polígono 12 de Quero)

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF



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. COBEJA-VILLALUENGA DE LA SAGRA-PANTOJA. EXPTE. 029/24 SNU: CANALIZACIÓN DE INTERCONEXIÓN DE FIBRA ÓPTICA, PROMOVIDO POR ASTEO RED NEUTRA, S.L.

Visto el expediente **029/24 SNU** por el que **ASTEO RED NEUTRA, S.L.**, promueve la calificación urbanística para **CANALIZACIÓN DE INTERCONEXIÓN DE FIBRA ÓPTICA**, que discurre por caminos públicos de los municipios de **COBEJA (Po. 1 parcelas 9010 y 9011), VILLALUENGA DE LA SAGRA (Po. 12, parcela 9002 y Po. 13 parcela 9006) y PANTOJA (Po. 13 parcela 9003 y Po. 15, parcela 9005**, 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 de 12-07-2024 del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- La Resolución de 29-04-2024 de la Confederación Hidrográfica del Tajo por la que se emite autorización para las obras solicitadas.
- La Resolución de 18-03-2024 del servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la C^a de Educación, Cultura y Deportes, por la que se autoriza el proyecto.

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 tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística:

- 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.
- Según su punto 38.1, apartado 2º, debe considerarse que el proyecto no es 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.



- Según su punto 38.1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento 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.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEPA, 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 Dominio Público y Policía del arroyo Gansarinos se aporta la AUTORIZACIÓN de la CHT de 24-01-24.

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 de aplicación (según última modificación que hace de este artículo la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), 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 varios municipios, se estará a lo indicado en su apartado c), resultando el canon devengado del 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, por un total declarado de 7.979,37 €, correspondiendo:*

- El 2 % a repartir entre los municipios de COBEJA, VILLALUENGA DE LA SAGRA y PANTOJA, según se indica en el mencionado apartado c) del art. 64.3 del TRLOTAU.
- El resto para la JCCM.

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 de superficie de parcela, 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 párrafos siguientes del mencionado artículo, y en todo caso, 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 o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

11. VILLATOBAS. EXPTE. 087/24 SNU. ART. 172 TRLOTAU. LICENCIA PROVISIONAL PARA INSTALACIÓN DESMONTABLE DE PISTA DE PADEL EN ESTABLECIMIENTO DE EVENTOS "MONTEALEGRE", EN LA PARCELA 5052 DEL POLÍGONO 25, PROMOVIDO POR GLOBAL SELVINA, S.L.

Visto el expediente **087/24 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF



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 **INSTALACIÓN DESMONTABLE DE PISTA DE PADEL EN ESTABLECIMIENTO DE EVENTOS “MONTEALEGRE”, EN LA PARCELA 5052 DEL POLÍGONO 25**, promovido por **GLOBAL SELVINA, 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 relativa a **INSTALACIÓN DESMONTABLE DE PISTA DE PADEL EN ESTABLECIMIENTO DE EVENTOS “MONTEALEGRE”, EN LA PARCELA 5052 DEL POLÍGONO 25, EXPTE 087/24 SNU**, promovido por **GLOBAL SELVINA, S.L.**, haciendo constar, que **se condiciona la vigencia de la licencia provisional por el plazo indicado en el proyecto (hasta 30 de abril de 2026)**. 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 Villatobas 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.
- Así mismo, se hace constar, que en ningún caso esta autorización provisional, sirve para legalizar ninguna de las construcciones ni actividades, ni puesta en marcha y funcionamiento existentes, ni servirá a otro uso distinto del que se indica en el objeto del expediente.

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.

12. MANZANEQUE. EXPTE. 097/21 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA IMPLANTACIÓN DE NAVE DESMONTABLE DESTINADA A ACTIVIDAD AGRÍCOLA EN PARCELA 2 DEL POLÍGONO 5, PROMOVIDO POR ENRIQUE NIETO GÓMEZ.

Visto el expediente **097/21 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE MANZANEQUE** 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 **NAVE DESMONTABLE DESTINADA A ACTIVIDAD AGRÍCOLA, EN LA PARCELA 2 DEL POLÍGONO 5**, promovido por **ENRIQUE NIETO GOMEZ**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada relativa a **NAVE DESMONTABLE DESTINADA A ACTIVIDAD AGRÍCOLA**, promovido por



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF



ENRIQUE NIETO GÓMEZ (Expte. 097/21 SNU) que afecta a la parcela 2 del polígono 5 del municipio de **MANZANEQUE**, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de 4 años**. 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 ese Ayuntamiento 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 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.

13. MENASALBAS. EXPTE. 008/25 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA IMPLANTACIÓN DE PLANTA PORTÁTIL DE HORMIGÓN EN PARCELA 30 DEL POLÍGONO 8, PROMOVIDO POR SUMINISTROS MORCUENDE, S.L.

Visto el expediente **008/25 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE MENASALBAS** 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 **INSTALACION DE UNA PLANTA PORTÁTIL DE HORMIGÓN, EN LA PARCELA 30 DEL POLÍGONO 8**, promovido por **SUMINISTROS MORCUENDE,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 relativa a la **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA PORTÁTIL DE HORMIGÓN**, promovido por **SUMINISTROS MORCUENDE,S.L**. (Expte. 008/25 SNU) que afecta a la parcela 30 del polígono 8 del municipio de **MENASALBAS**, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de 4 años, sin que sea posible la renovación prevista en el artículo 172.3 TRLOTAU por no tratarse de una actuación temporal de carácter periódico**. 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 ese Ayuntamiento 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F96977392BB2F5C565EBAF
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=F96977392BB2F5C565EBAF





- 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 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 11:29 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

V.º B.º LA PRESIDENTA DE LA CPOTU
P.S. EL VICEPRESIDENTE
(Art. 16 Decreto 235/2010, de 30 de
noviembre)

LA SECRETARIA DE LA CPOTU