

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^a. Carolina Molleda García (Delegación Provincial de Bienestar Social).

- D. Francisco Javier Jiménez Moraleda (Colégio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).

- D. Javier del Cerro Calderón Vicepresidencia. Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha).

-D.Marcos Moreno del Verbo(Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad).

- D. Ramón David González Hernández.(Dirección General del Agua).

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

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

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

- D^a. M^a Aranzazu Heredero Herrera (Confederación regional de Empresarios de Castilla La Mancha).

PONENTE: D^a. Carolina Álvarez Hermoso, punto del 2 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 3 a 13 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA N° 3 COMISIÓN DE 24 DE ABRIL DE 2026

En Toledo, siendo las 9:35 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 6 de marzo de 2026, 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 6 de marzo de 2026.





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 38.3 del TRLOTAU:

2. CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 029/24 PL, DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL DE LOS ÁMBITOS CONJUNTOS DE LA UE P-31, S-4, S-6 Y S-11, PROPONRIENDO EN TRES DE SUS PARCELAS UN CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR A RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la 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

INFORME VINCULANTE conforme a lo establecido en el artículo 10.1.e) 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 del art. 38.3 del TRLOTAU, con objeto de que ese Ayuntamiento adecue el instrumento de ordenación a las disposiciones legalmente establecidas, y previamente a la aprobación definitiva la Modificación Puntual del Plan Parcial por dicho Ayuntamiento según las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Se deben subsanar las siguientes cuestiones relativas a las determinaciones que afectan a la tramitación (T); ordenación estructural y detallada según el art. 24.1 (OE) y 24.2(OD), del TRLOTAU; y a la documentación aportada (D), según el art. 30 del TRLOTAU, todo ello según se enumera a continuación:

1. (OE) Respecto a la justificación de que no existe incremento de aprovechamiento mediante la comparación del producto inmobiliario resultante, se deberá indicar expresamente en la Memoria del documento que, puesto que el producto inmobiliario que se pretende implantar sobre la segregación de parcelas originarias supone una tipología igual a la ya establecida en el resto del PAU ("Edificación aislada", bien exenta o adosada), no procede establecer coeficientes correctores para "garantizar la equitativa distribución de las cargas derivadas de la ejecución urbanizadora" de la tipología anterior "Edificación Alineada a vial". Tampoco procede establecer una nueva Ordenanza de aplicación, dado que será aplicable la que ya se dispone en el Plan Parcial para el resto de parcelas con el mismo uso y tipología edificatoria.
2. (D) Respecto de los planos de ordenación que reflejarán todas las determinaciones definidas en el artículo 49 del RP, en la forma establecida en el citado artículo. Y tanto en la parte literal como en la gráfica, se identificarán expresamente las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE) y ordenación detallada (OD) según el artículo 30 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.
Se deberá no utilizar el mismo color de trama en los planos de información, referentes a la tipología del uso intensivo, con respecto a los planos de ordenación, para la tipología del uso extensivo, dado que puede crear confusión, siendo preferible utilizar otro color de trama que diferencie ambas tipologías de uso.
3. (T) Respecto a la modificación del proyecto de reparcelación, se informa que la tramitación de la modificación del proyecto de reparcelación no es objeto de este expediente, por lo que su contenido tendrá que someterse a la tramitación que corresponda, con posterioridad a la aprobación por el ayuntamiento de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial.
4. (T) Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.
5. (T) Se deberá valorar la necesidad de someter el último documento redactado a información pública, en aplicación del artículo 36.2. 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.
En el caso de no someterse, se deberá aportar Certificado emitido por el Secretario Municipal justificando la no necesidad de la realización de una nueva información pública.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial objeto del presente informe, se deberá remitir a esta Delegación Provincial el instrumento de Modificación del Plan Parcial debidamente diligenciado por el Ayuntamiento con diligencia de aprobación definitiva, para su depósito, y se acompañará de un resumen en el que se manifieste las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe, y se adjuntará las hojas y documentos (diligenciados) que se precisen, para efectuar el refundido del plan parcial hasta ahora vigente.



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

3. EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 018/25 SNU. ADAPTACIÓN EDIFICIO A CASA RURAL, PROMOVIDO POR D. JUAN MANUEL DÍAZ RESINO EN LA PARCELA 349 DEL POLÍGONO 9.

Visto el expediente **018/25 SNU** por el que **D. JUAN MANUEL DÍAZ RESINO**, solicita calificación urbanística para **ADAPTACIÓN EDIFICIO A CASA RURAL**, en polígono 9, parcela 349, del municipio de **EL REAL DE SAN VICENTE**, 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

a) En relación con la excepción del cumplimiento de la parcela mínima, prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, se informa **favorablemente** sobre la viabilidad de la actividad en la parcela de 349 del polígono 9, inferior a los 10.000m² mínimos para la actividad propuesta, según proyecto presentado y con el informe favorable firmado el 10/12/2024 del Servicio de Turismo, y la corroboración del mismo en otro informe de la DG de Turismo, Comercio y Artesanía, firmado el 30/09/2025. Como justificación de que la actuación es de relevante interés social o económico, se ha tenido en cuenta el criterio del Ayuntamiento de favorecer actividades que fijen población. Igualmente, la Comisión ha tenido en consideración el hecho de que el municipio se encuentra en situación de intensa despoblación, según Acuerdo de 07/02/2023, del Consejo de Gobierno, por el que se determinan los municipios a los que es de aplicación la disposición adicional sexta de la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha.

b) OTORGAR la calificación urbanística, según lo informado en la letra a) quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Se deberá someter la actuación al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Al informe de fecha, 16/04/24 y la reiteración de 21/02/2025, emitidos por el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al informe de fecha, 24/02/2025, por el Servicio Forestal de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al informe de fecha 03/12/2024, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.
- Al informe de fecha 30/09/2025, de la DG de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo
- Al informe de 28/11/2024 del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.
- Al informe de fecha 12/11/2024 de la Confederación Hidrográfica del Tajo
- Al informe de fecha 29/09/2025, del Servicio de Salud Pública de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.
-

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 legitima son las contenidas en la documentación:

Se han presentado sucesivos documentos realizando los cambios solicitados por los distintos informes, siendo el documento sometido a calificación urbanística:

Proyecto básico de "CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN A CASA RURAL Polígono 9, parcela 349, paraje "El Collado", El Real de San Vicente, 45640 Toledo". Redactado por el arquitecto Eugenio Díaz Alonso Col. del COACM nº10.877, firmada la primera versión el 06/11/2024 y la última en fecha 20/11/2025, Siendo válidas todas las versiones anteriores, en la información que no contradiga a esta última.





- Según su punto 1, apartado 2º, 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 establecido en la propuesta del promotor, con una superficie de **5.000 m2** de replantación en las parcelas nº 267 y 269 del polígono 8 del catastro de rustica de la localidad.
- Según su punto 1, apartado 3º, 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. Teniendo en cuenta que se realiza una actuación sobre una edificación legalmente establecida, y que no sufre modificación ni es su estructura ni en su cubierta, dicha corrección no conlleva la demolición de la parte de la edificación afectada por la calificación.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que existe afección a SNUEP, se ha recabado el informe sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo:

Informe de fecha 16/05/2024 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y la reiteración de fecha 21/05/2025.

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).
- 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).
- 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 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 20 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (se considera la versión vigente a fecha de inicio del expediente, que es la recogida en las modificaciones producidas por 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el **canon devengado del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:***

- El 2% para el municipio de El real de San Vicente.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.3. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y una vez concedida la excepción marcada en el artículo 3.3 de la ITP, se debe vincular el 100% de la finca registral a la actividad de Turismo Rural y obras autorizadas.

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

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

4. RECAS. EXPTE. 028/24 SNU. INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA TRANSFORMADORA (SET) DE 220/30 kW DENOMINADA "COLUMBA 220/30 kW", PROMOVIDO POR CYGNUS ENVIRONMENT, S.L.U.

Visto el expediente tramitado **028/24 SNU** por el que **CYGNUS ENVIRONMENT, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para instalación de **SUBESTACIÓN ELÉCTRICA TRANSFORMADORA (SET) DE 220/30 kW DENOMINADA "COLUMBA 220/30 kW"**, situada en el municipio de RECAS, en parcela 33, del polígono 20 del catastro de rústica la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- La resolución de 18-08-2022, emitida desde la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y la respuesta que se emita a la solicitud de 25-05-2022 sobre cambios efectuados en el proyecto evaluado.
- La autorización administrativa previa y de construcción que se emita en respuesta a la solicitud de 07-05-2020 por la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- El informe en respuesta al permiso de intervención arqueológica de 25-05-2020 que se emita por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes u órgano competente.

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 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada:

"Proyecto Técnico Administrativo Subestación Eléctrica COLUMBA 220/30kv", de abril 2020, por el Ingeniero Industrial Javier Sanz Osorio.

Se tendrá en cuenta, asimismo, el resto de documentación contenida en el expediente, como memoria o adenda, anexos, planos, u otros documentos, 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 2º, 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 **1.934,30 m²**, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar, en referencia a la relación valorada de los trabajos a realizar aportada, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.

- Según su punto 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 dado que no existe afección a SNUEP, no será preciso mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilitaría 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 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).
- 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).
- 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 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 35 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (en la versión anterior a la modificación que hace la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, entonces vigente de aplicación a este expediente), 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, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 500.000 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:*

- El 2% para el municipio de RECAS.
- El 1% para la JCCM.

Y se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

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 de **15.000 m²**. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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





Se advierte que el presente acuerdo **no implica la viabilidad de las infraestructuras comunes de evacuación** que afectan a éstas y a otras subestaciones eléctricas de las que dependa la evacuación de energía. Dichas infraestructuras se resolverán en los oportunos expedientes en que sean incluidos para su tramitación.

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones favorables necesarios que no constan en el momento del otorgamiento de la calificación urbanística.

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

5. BELVÍS DE LA JARA. EXPTE. 093/24 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, DENOMINADA “CABEZAL 1, 2 Y 3”, PROMOVIDO POR REDEXIS GAS SERVICIOS, S.L.U.

Visto el expediente **093/24 SNU** por el que **REDEXIS GAS SERVICIOS, S.L.U.**, solicita calificación urbanística para la instalación de **UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, DENOMINADA “CABEZAL 1, 2 Y 3”**, todo ello situado en el municipio de **BELVÍS DE LA JARA**, polígono 1, parcelas 2 y 3 del catastro de rústica, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- La autorización de fecha 20/02/2026 de la Confederación Hidrográfica del Tajo para las obras conforme al "Proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes de 493,29 kWp Cabezal 1, 264 kWp Cabezal 2 y 264 kWp Cabezal 3 sobre suelo Bolschare", con afección al arroyo Corralejo y arroyo de las Cabezas.
- El informe favorable condicionado del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 24/03/2025.
- La finalización de la tramitación de los procedimientos ambientales de las infraestructuras de regadío relacionadas con la planta solar (PRO-TO-22-3087 y PRO-TO-24-3375).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 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 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la siguiente documentación aportada:

- “Proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes de 493,29 kWp sobre suelo BOLSCHARE CABEZAL 1” Corralejo. polígono 1 parcela 2 Belvís de la Jara (Toledo)”.
- “Proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes de 264 kWp sobre suelo BOLSCHARE CABEZAL 2” Corralejo. polígono 1 parcela 3 Belvís de la Jara (Toledo)”.





- "Proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes de 264 kWp sobre suelo BOLSCHARE CABEZAL 3" Corralejo. polígono 1 parcela 3 Belvís de la Jara (Toledo). Las tres versiones firmadas por Juan Miguel Llopis Gómez, colegiado nº 720 del COITIGCAS y visados el 30/10/2024.

Así como en el resto de documentación contenida en el expediente, adendas, anexos, planos, u otros documentos, 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 2º, no es necesario que se realicen replantaciones 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 1, apartado 3º, no es necesario plan de restauración.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEP ambiental y cultural,
 - Se ha obtenido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo Autorización de obras conforme al "Proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo sin excedentes de 493,29 kWp Cabezal 1, 264 kWp Cabezal 2 y 264 kWp Cabezal 3 sobre suelo Bolschare", con afección al arroyo Corralejo y arroyo de las Cabezas, con fecha 20/02/2026
 - Se ha obtenido con fecha 24/03/2025 informe favorable condicionado del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes

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).
- 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).
- 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).

No procede el cobro de canon urbanístico

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie mínima indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. La superficie a vincular es de 10.312 m² y debe de incluir la ubicación afectada por las placas solares según proyecto. En la referencia catastral 45020A001000020000HP se vincularán 5.000 m² en base al art 4.1 de la ITP y en la referencia catastral 45020A001000030000HL se vinculan 5.312 m² en base al art 4.3 de la ITP.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente;





al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los informes y resoluciones 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. CARRICHES. EXPTE. 069/25 SNU. ACTIVIDAD Y ADAPTACIÓN DE NAVE PARA MONTAJE Y ALMACENAJE DE CARROZAS PARA CABALGATAS Y ALMACENAJE DE ESTRUCTURAS PARA EXPOSICIONES TEMPORALES. PROMOVIDO POR TODOELSHOW, S.L.

Visto el expediente **069/25 SNU** por el que **TODOELSHOW.SL.**, solicita calificación urbanística para **“ACTIVIDAD Y ADAPTACIÓN DE NAVE PARA MONTAJE Y ALMACENAJE DE CARROZAS PARA CABALGATAS Y ALMACENAJE DE ESTRUCTURAS PARA EXPOSICIONES TEMPORALES”** en Parcela 10068, Polígono 2, en el municipio de **Carriches**, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Informe de la Delegación Provincial de Toledo, de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 10/03/25.
- Informe de la Delegación Provincial de Toledo, de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de fecha 28/01/25

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 38.2 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Memoria para solicitud de Calificación Urbanística y posterior licencia de actividad de una nave para montaje y almacenaje de carrozas para cabalgatas, y almacenaje de estructuras para exposiciones temporales. Redactado por Jesús Laborda Franca, Arquitecto Técnico en enero de 2025.

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 legalización, 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 presentado, se fija un **plazo de la vigencia de 24 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra a), y de acuerdo con el proyecto, será el 2% sobre el presupuesto de ejecución material





De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR, se vinculará como mínimo a nivel registral a esta actividad 15.000 m².

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

7. NOVES. EXPTE. KM7A-TO-26-0098. INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO “ELAWAN TORRIJOS I HÍBRIDO”, PROMOVIDO POR ELAWAN FOTOVOLTAICA TORRIJOS 220 S.L.

Visto el expediente **KM7A-TO-26-0098** por el que **ELAWAN FOTOVOLTAICA TORRIJOS 220 S.L.**, solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO “ELAWAN TORRIJOS I HÍBRIDO”** en **NOVES**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Resolución de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes sobre afección al patrimonio, firmado el 11-11-2025, por la que se informa favorablemente el proyecto.
- Lo indicado en el escrito de la Subdirección General de Energía Eléctrica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de fecha 26/01/2026
- Lo indicado en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tago de fecha 27/11/2025.
- La obtención de la Autorización Administrativa Previa (AAP), Autorización Administrativa de Construcción (AAC), y demás autorizaciones sectoriales.

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 TRLOTAU la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:





- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - "Proyecto para Autorización Administrativa de Construcción Almacenamiento Elawan Torrijos I Híbrido" con fecha Mayo 2025, redactado por el ingeniero industrial Enrique Romero Sendino colegiado en Burgos nº 1329. Visado con fecha 31/05/2025"
- Plan de replantación: No son necesarias nuevas actuaciones
- Plan desmantelamiento. Dentro del proyecto se encuentra un apartado con el plan de desmantelamiento de la instalación.

Sobre el Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, se indica que la actuación no afectada a ningún tipo de suelo con afecciones sectoriales.

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 (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 lo indicado en solicitud de calificación, 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 35 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), 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 c), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será:

- Para la JCCM: 2%
- Para el municipio: 2%
- **PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 4%**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento y debido a que la actuación es complementaria a la actividad existente, que lo parámetros son "lo necesario" en ambos casos, y a que la actividad está dentro de un recinto ya vinculado a la actividad principal, no será necesario vincular nueva superficie de suelo; no obstante los suelos ya vinculados a la planta solar fotovoltaica deberán quedar también vinculados a las nuevas instalaciones que ahora se autorizan.

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

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

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. SOTILLO DE LAS PALOMAS. EXPTE. 082/24 SNU. ADAPTACIÓN DE VIVIENDA A LA ACTIVIDAD DE TURISMO RURAL, EN LA PARCELA 128 DEL POLÍGONO 1, PROMOVIDO POR INCA PIO XII, S.L.

Visto el expediente **082/24 SNU** por el que **INCA PIO XII, S.L.** solicita calificación urbanística para **ADAPTACIÓN DE VIVIENDA A LA ACTIVIDAD DE TURISMO RURAL**, en polígono 1, parcela 128, del municipio de **SOTILLO DE LAS PALOMAS**, 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**

a) En relación con la excepción del cumplimiento de la parcela mínima, prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, se informa **favorablemente** sobre la viabilidad de la actividad en la parcela de 128 del polígono 1, inferior a los 10.000m² mínimos para la actividad propuesta, según proyecto presentado y con el informe favorable firmado el 18/03/2026 de la DG de Turismo, Comercio y Artesanía. Como justificación de que la actuación es de relevante interés social o económico, se ha tenido en cuenta el criterio del Ayuntamiento de favorecer actividades que fijen población. Igualmente, la Comisión ha tenido en consideración el hecho de que el municipio se encuentra en situación de intensa despoblación, según Acuerdo de 07/02/2023, del Consejo de Gobierno, por el que se determinan los municipios a los que es de aplicación la disposición adicional sexta de la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha.

b) **OTORGAR** la calificación urbanística, según lo informado en la letra a), quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Se deberá someter la actuación al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Al informe de fecha 05/07/2024 de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- Al informe de fecha 18/03/2026, de la DG de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo
- Al informe de 01/07/2025 del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Al informe de fecha 23/03/2026 de la Confederación Hidrográfica del Tajo

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 legitima son las contenidas en la documentación:

Se han presentado sucesivos documentos realizando las aclaraciones solicitadas por los distintos informes, siendo el documento sometido a calificación urbanística: "Proyecto básico para la tramitación de licencia de implantación de actividad de turismo rural en Carretera 17, Polígono 1, Parcela 128, 45635, Sotillo de las Palomas, Toledo", con fecha 15 de septiembre de 2025, siendo válidas todas las versiones anteriores, en la información que no contradiga a esta última redactado por Manuel Mancho Sánchez, arquitecto colegiado en COAM con el nº 21.697.

- Según su punto 1, apartado 2º, 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 establecido en la propuesta del promotor, en la parcela 128





del polígono 1, con una superficie de **5.000 m2**. Se deberá presentar antes de la concesión de la licencia la propuesta de ubicación de replantación con plantas autóctonas, superficie que no podrá ser dedicada a otros fines.

- Según su punto 1, apartado 3º, 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. Teniendo en cuenta que se realiza una actuación sobre una edificación legalmente establecida, y que no sufre modificación ni en su estructura ni en su cubierta, dicha corrección no conlleva la demolición de la parte de la edificación afectada por la calificación.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que existe afección a SNUEP ambiental por afectar a una zona de policía de un cauce, se ha recabado el informe sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo:

Informe de fecha 23/03/2026 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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).
- 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).
- 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 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 20 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (se considera la versión vigente a fecha de inicio del expediente, que es la recogida en las modificaciones producidas por 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el **canon devengado del 2%** del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% para el municipio de Sotillo de las Palomas.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.3. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y una vez concedida la excepción marcada en el artículo 3.3 de la ITP, se debe vincular el 100% de la finca registral correspondiente a la parcela catastral 128 del polígono 1 a la actividad de Turismo Rural en la edificación definida en el proyecto para dicha actividad.

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.

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. LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 026/25 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA “CALZADA DE OROPESA FV” DE 7,539884 MWp (7 MWn) UBICADA EN POLÍGONO 2, PARCELA 1, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN QUE AFECTA A LAS PARCELAS 2, 5, 6 Y 185 DEL POLÍGONO 2 DEL MUNICIPIO, PROMOVIDO POR ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A.

Visto el expediente **026/25 SNU** por el que **ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A.** solicita la calificación urbanística para **PLANTA FOTOVOLTAICA “CALZADA DE OROPESA” DE 7,539884 MWp (7 MWn), E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN**, en polígono 2, parcela 1, afectando la línea de evacuación a las parcelas 2, 5, 6 y 185 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.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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de Toledo, (EXP7CULT.: 191614), firmado el 22-02-2025
- Resolución de 10/02/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental de proyecto (expediente PRO-TO-19-2506) publicada en el DOCM de 18-02-2021.
- Resolución de autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado del Mº de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (referencia TOL-AUT-25-058) firmada el 22-10-2025. Incluye plazo máximo para finalización de obras de 12 meses desde notificación.
- Resolución de la Dirección General de Transición Energética, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación (referencia: 2703/01358), firmada el 08-04-2024. En este informe consta consulta a REE y I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

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 TRLOTAU la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima (art. 64.2. 1º TRLOTAU), son las contenidas en la siguiente documentación técnica aportada:
 - **Proyecto de ejecución de instalación fotovoltaica** firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 16-08-2022. PEM: 2.480.576,99 € (pdf 274 pag).
 - **Adenda al Proyecto Técnico de ejecución de la instalación fotovoltaica "Calzada de Oropesa**, firmado por D. Samuel Soto Conde, Graduado en Ingeniería Eléctrica, el 30-01-2026 (pdf. 96 pag)





- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 2º y 3º TRLOTAU, se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 10/02/2021, (DOCM nº 33 de 18-02-2021), por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Instalación solar fotovoltaica e infraestructura de evacuación (expediente PRO-TO-19-2506)", así como los informes que al respecto de su cumplimiento se emitan por la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla – La Mancha.

El promotor ha aportado escrito firmado el 12-08-2025 por el que se indica que *"Por la presente renunciemos al Plan de revegetación firmado por Dña. Lucía Lampón Bentrón, Ingeniera Industrial, el 19-08-2022 y nos comprometemos a la ejecución del que ya consta en el proceso de calificación urbanística expte. 062/21 SNU, que es de mayor extensión que el de fecha 19-08-2022 y que ya fue informado favorablemente con carácter previo en su momento"*. Por tanto, para este expediente de calificación la propuesta de replantación es la contenida en el documento: Propuesta de revegetación e integración paisajística del PFV CALZADA de 5,47 MWp firmado el 04-08-2021(pdf 24 pág).

Como propuesta de restauración al final de la vida útil de la planta, el promotor ha aportado Plan de desmantelamiento y restitución instalación fotovoltaica Calzada de Oropesa firmado digitalmente por D. Samuel Soto Conde el 16-07-2025 (pdf 13 pág).

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones definidas en el Plan de desmantelamiento y restitución de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el 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 (art. 17.d) RSR)
- Que la 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).
- Conforme a la propuesta de la promotora "Memoria justificativa de la vida útil de la instalación fotovoltaica Calzada de Oropesa" firmada por D. Samuel Soto Conde el 16-07-2025 y recibida en esta Delegación con fecha 10-06-2025 (R/e 4534686), y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la calificación urbanística de **30 años**.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3.d) del TRLOTAU (antes de la última modificación operada por la Ley 4/2025, de 11 de julio, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, que será del 3% del coste real y efectivo de la instalación, correspondiendo *"un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha"*. En este mismo artículo 64.3. se precisa que *"Se entiende por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella"*.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de las fincas que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la superficie vallada para la instalación, conforme al plano 05 INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, que asciende a 108.424 m2.

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

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





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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

10. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 055/25 SNU. IMPLANTACIÓN DE COMPLEJO DE ECOTURISMO, PROMOVIDO POR LABRANZA CHARQUITOS, S.L.

Visto el expediente **055/25 SNU** por el que **LABRANZA CHARQUITOS, S.L.**, solicita calificación urbanística de **IMPLANTACIÓN DE COMPLEJO DE ECOTURISMO**, en polígono 47, parcela 6 (subparcela 21), del municipio de **LA PUEBLANUEVA**, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- A la RESOLUCIÓN de 29-07-2025 emitida por el Servicio competente en Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al INFORME de 22-02-2024 de la Confederación Hidrográfica Del Tajo, emitido en el procedimiento de consultas para la evaluación de impacto ambiental, y a las autorizaciones que proceda emitir en virtud de la solicitud cursada por el promotor el 02-03-2026.
- En las características y condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, solicitado el 10-01-2024.
- A la RESOLUCIÓN de autorización de 16-06-2024, emitido por la Secretaría General de la Diputación de Toledo.
- Al INFORME de 21-11-2025 de la Consejería de Sanidad.
- Al INFORME de 02-04-2024 emitido por el Servicio de Turismo y Artesanía, de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Al INFORME de 26-02-2024 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 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 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada:



Proyecto básico de "Complejo de Ecoturismo Rural", fechado en noviembre 2023, sin firmar por el arquitecto Ignacio Robledo Alía..

Así como las contenidas en el resto de documentación aportada al expediente, ya sean modificados, adendas, anexos, planos, u otros documentos, 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 2º, 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 como mínimo de **7.051,40 Ha.** que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el informe Ambiental emitido.
- Según su punto 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 dado que existe afección a SNUPE con Protección Ambiental, puesto que el suelo rústico de las Normas no se considera adaptado a las categorías del art. 5 del RSR, por invasión de la ZP de un arroyo innominado, se menciona expresamente la legislación sectorial que posibilitaría la realización de dichos actos de uso y aprovechamiento del suelo:
 - o Informe de 22-02-2024 de la CHT.

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).
- 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).
- 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 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el mencionado art. 66.2.c), según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 25 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión que comprende las modificaciones producidas por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, no resultando aún de aplicación la modificación posterior que hace la Ley 4/2025, de 11 de abril, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa), 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 a un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado b), resultando el **canon devengado del 2%** del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- o El 2% para el municipio de LA PUEBLANUEVA.

Y se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.6 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 vinculada de al menos 14.102,80 m²**, para una **ocupación de 2.821,77 m²**. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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.

11. TEMBLEQUE. EXPTE. KM7A-TO-25-0069. INSTALACIÓN DE CARTEL INFORMATIVO MONOPOSTE, PROMOVIDO POR ARTEQUESO QUESOS MANCHEGOS, S.L

Visto el expediente **KM7A-TO-25-0069** por el que **ARTEQUESO QUESOS MANCHEGOS, S.L.**, solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE CARTEL INFORMATIVO MONOPOSTE**, en polígono 59, parcela 248, del municipio de **TEMBLEQUE**, 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**

DENEGAR la calificación urbanística interesada, con los efectos previstos en el art. 43.10.b) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- A la vista del informe emitido en fecha 09-11-2025 por la Secretaría de Estado del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de la Dirección General de carreteras, de la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, se informa desfavorablemente al no poderse considerar el cartel propuesto "un cartel informativo", y puesto que sería un cartel publicitario, no cumple con la normativa vigente, estando prohibida la publicidad "en cualquier lugar visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, conforme a su artículo 37", en referencia a la ley 37/2015 de Carreteras. Por tanto, este caso no supone uno de los supuestos habilitados en el artículo 16.1.f) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y hay que entenderlo prohibido por el mismo.





- No consta en el expediente pronunciamiento favorable de la Consejería de Desarrollo Sostenible, siendo necesario por tratarse de suelo rústico de protección natural.

12. YUNCLILLOS. EXPTE. 119/23 SNU. SUBESTACIÓN ELEVADORA Y TRANSFORMADORA DENOMINADA "SET BERROCALES", QUE PROMUEVE SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U. Y NUN SUM POWER, S.L.

Visto el expediente tramitado **119/23 SNU** por el que **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U. Y NUN SUM POWER, S.L.**, solicita la instalación de **SUBESTACIÓN ELEVADORA Y TRANSFORMADORA "SET BERROCALES"**, en el municipio de **YUNCLILLOS**, y estando afectadas parcelas de los Polígonos 5 (parcela 1, exclusivamente) y 503, según proyecto, 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**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la concesionaria de explotación minera Áridos Quisse S.L. con fundamentación en la ausencia de ejercicio efectivo del derecho de explotación; sin perjuicio de que la expectativa de derecho pueda ser, en su caso, evaluada en el correspondiente procedimiento de expropiación que se ejercite con sustrato en la Declaración de Utilidad Pública otorgada a favor del promotor **SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U. Y NUN SUM POWER, S.L.**

SEGUNDO.- Otorgar la calificación urbanística interesada quedando condicionada la eficacia de la misma, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas que se relacionan:

Por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

- La RESOLUCIÓN de 19-01-2023 emitida por la D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental para ambas PSF y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 20-04-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa a la PSF MANTIA SOLAR 2, y sus infraestructuras de evacuación.
- La RESOLUCIÓN de 21-04-2023 emitida por la D.G. de Política Energética y Minas, otorgando autorización administrativa a la PSF MANTIA SOLAR 3, y sus infraestructuras de evacuación.
- La AUTORIZACIÓN de 10-02-2025 emitida por la CHT relativa al Expte. ZP-0039/2025, incoado por caducidad del ZP-1036/2023.

Por la Delegación de Gobierno:

- La respuesta que se emita en virtud de la solicitud de 10-05-2023 al Área Funcional de Industria y Energía de la Delegación de Gobierno, respecto a las modificaciones de los proyectos del expediente PF-447AC, relativo a las PSF y sus infraestructuras de evacuación.

Por la Consejería de Desarrollo Sostenible de la JCCM:

- El informe de 18-03-2024 respecto a las medidas compensatorias que se establecen por la DG de Medio Natural y Biodiversidad.
- El informe de 06-06-2025 respecto a las alegaciones de la empresa Áridos Quisse, S.L., emitido por el Servicio de Minas.
- El informe de 27-05-2025 del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Toledo.

Por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

- La Resolución de 10-03-2025 emitida desde el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial, en respuesta al permiso de intervención arqueológica, de 03-10-2022.

Por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural:

- La respuesta que se emita, en caso de ser necesario su pronunciamiento, en virtud de la solicitud genérica tramitada de 29-12-2023.



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 1, apartado 1º, 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, ya enumerados.
- Según su punto 38.1, apartado 2º, 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 de 1.570 m², de superficie, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.
- 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 puesto que no existe afección a suelo protegido, no procede mención a ninguna otra 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 finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las que resultan afectadas por la calificación urbanística (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, 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 **35 años**, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, solicitada por el promotor por plazos de 5 años, 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 (en la versión anterior a la modificación de 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 500.000 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:*

- El 2% para el municipio de YUNCLILLOS.
- El 1% para la JCCM.

Se recuerda que respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, en su caso, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

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. Esta superficie vinculada será al menos de 1,5 Ha. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.





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.

Se advierte que el presente acuerdo **no implica la viabilidad de otras infraestructuras de evacuación (tendidos aéreos o subterráneos de media o alta tensión)**, de los que dependa la SUBESTACIÓN "LOS BERROCALES". Dichas infraestructuras se resolverán en los oportunos expedientes en que sean incluidos para su tramitación.

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.

13. HONTANAR. EXPTE. 052/24 SNU. ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL EN LA PARCELA 173 DEL POLÍGONO 3, PROMOVIDO POR D. ALEJANDRO BRICEÑO CARROBLES.

Visto el expediente **052/24 SNU** por el que **D. Alejandro Briceño Carrobles** solicita calificación urbanística para **TURISMO RURAL**, en polígono 3, parcela 173, del municipio de **HONTANAR**, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- A la Resolución de 26/03/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Construcción casa rural (expediente PRO-TO-23-3179). Haciendo especial mención a las medidas de prevención de incendios forestales, las relativas a la modificación de la masa vegetal, y la tipología del vallado.
- Al informe de fecha 02/08/2022, de la DG de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, indicando que la capacidad de la instalación se deberá concretar por dicho organismo, no siendo correcto lo indicado en el proyecto.
- Al informe de 29/09/2022 del Servicio de Patrimonio 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 legitima son las contenidas en la documentación:

Se han presentado sucesivos documentos realizando las aclaraciones solicitadas por los distintos informes, siendo la documentación sometida a calificación urbanística:

- “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN CASA RURAL”, con fecha Julio de 2022, redactado por Ana Díaz Delgado, arquitecto colegiado en COACM con el nº 6.115.
- “Anexo de solicitud de procedimiento de calificación autonómica” y “Documento técnico completo calificación urbanística”, firmado respectivamente el 05/04/2025 y 08/12/2025 por la misma.

El proyecto de ejecución al que se le conceda licencia deberá incluir toda la información recogida en los documentos anteriores, siendo la válida la más actualizada en caso de discrepancia. Solo se nombran y ubican las placas solares, no se ha recogido adecuadamente el vallado y otros elementos de urbanización, ni las obras relativas a la acometida de agua; todo se deberá definir en el proyecto de ejecución y contemplar en el presupuesto. La última propuesta del sistema de calefacción es por aerotermia y el abastecimiento eléctrico por placas solares y acumuladores.

- Según su punto 1, apartado 2º, 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 establecido en la propuesta del promotor, con una superficie de **5.000 m²**. Se propone una reforestación de 2.000m² en el espacio de la parcela no afectada por árboles, y monetizar los 3.000m² restantes. La reforestación propuesta se ha valorado en 1.135 €, valorándose la monetarización en 1.702,5 €.
- Según su punto 1, apartado 3º, 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. El promotor presenta un compromiso de desmantelamiento de las construcciones e instalaciones a ejecutar, y la reforestación de la zona afectada por la edificación, una vez terminada la actividad.
- En cumplimiento del art. 38.2, indicar que no existen afecciones sectoriales en el terreno.

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).
- 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).
- 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 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. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 10 años**.

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, cuyo presupuesto de ejecución material es inferior a los 500.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el **canon devengado del 2%** del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*



- El 2% para el municipio de Hontanar.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.3. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, se debe vincular 1Ha de la finca registral correspondiente a la parcela catastral 173 del polígono 3 a la actividad de Turismo Rural en la edificación definida en el proyecto para dicha actividad.

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.

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.

14. RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 11:25 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

