



**ASISTENTES**

**PRESIDENTA:**

**D<sup>a</sup>. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).**

**VICEPRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

**- D<sup>a</sup>. Teresa Esteban Perona (Secretaria Provincial, Delegación Provincial de la Consejería de Fomento).**

**VOCALES:**

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

**- Jose María Sepúlveda Rodríguez (Delegación provincial de agricultura)**

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

**- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Consuelo Alguacil San Félix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Área Cultura en Toledo).**

**- D<sup>a</sup>. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).**

**- D<sup>a</sup> Laura Cabrera de la Rosa (Delegación Provincial de Bienestar Social)**

**- Ángel Quereda Tapia (Gabinete Jurídico)**

**- David Majada González (Confederación Hidrográfica del Tajo)**

**- Jesús Nuño Díaz (Delegación Provincial de Sanidad)**

**- Félix Ruiz Rabadán (Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos)**

**- Rafael Pérez de Ágreda (Administración General del Estado)**

**OTROS ASISTENTES. EN PUNTO Nº 2 DEL ORDEN DEL DÍA (Art. 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha):**

**- D. Manuel Fernández Lázaro-Carrasco (Alcalde del Ayuntamiento de Galvez).**

**- D. Julián Martín Alcántara (Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo en Toledo).**

**- D<sup>a</sup> Patricia Doblas Bravo (Unidad de Acompañamiento Empresarial de Toledo).**

Abandona la Comisión finalizado el punto 2 del orden del día, D. Manuel Fernández Lázaro-Carrasco (Alcalde del Ayuntamiento de Gálvez).

D. Julián Martín Alcántara y D<sup>a</sup> Patricia Doblas Bravo abandonan la Comisión, tras la exposición del punto 19 del orden del día que se trató, a petición del Delegado Provincial de Economía, Empresas y Empleo, a continuación del punto 2.

**PONENTE: D. Gustavo Martín García-Ochoa, (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).**

**ACTA Nº 4**

**COMISIÓN DE 17 DE JULIO DE 2024**

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



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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 27 de mayo de 2024, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que la Presidenta de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de mayo de 2024.

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

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 9 Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha:***

### **2. GALVEZ. EXPTE. TO-DP-0025-23. “PLANTA DE BIOGÁS EN GALVEZ” EN VARIAS PARCELAS DEL POLÍGONO 6 DE SUELO RÚSTICO GALVEZ, PROMOVIDA POR NORTIBEN GREEN ENERGY I, S.L**

Presenta el proyecto la presidenta de la Comisión (como punto del orden del día) y agradece la presencia del alcalde de Gálvez, D. Manuel Fernández Lazaro-Carrasco, dándole la palabra. En su intervención da las gracias y expone brevemente el proyecto que se pretende implantar en su localidad, como una solución al problema de 165.000 cabezas de porcino, resolviéndose un problema medio ambiental (malos olores y contaminación). Además, expone que desde que se ha conocido la existencia de la planta de biogás se ha incrementado el número de casas rurales. Concluye que esta planta es un acierto no solo para Gálvez, sino para toda la zona.

A continuación, toma la palabra Julián Martín Alcántara, como Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo en Toledo, haciendo alusión al proyecto, así como al cumplimiento de los requisitos necesarios para declarar el proyecto como prioritario. comprometiéndose la empresa a realizar una inversión que supera los 12 millones de euros, con creación de 5 puestos de Trabajo, en un plazo de 2 años.

Posteriormente, toman la palabra los ponentes de los informes sectoriales, D<sup>a</sup> María Consuelo Alguacil San Félix, como representante de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes, D. Gustavo Martín García-Ochoa, jefe de servicio de ejecución y apoyo urbanístico de la Delegación Provincial de Fomento y D<sup>a</sup> Marta Zahonero Martínez, jefa de servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible. Los que hacen una breve exposición de sus respectivos informes.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, regula el procedimiento a seguir para la emisión de INFORME PROPUESTA para la Declaración de Proyectos Prioritarios.



Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídos los ponentes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así como la representación del Municipio afectado, Gálvez, en la persona de su Alcalde, respecto del asunto que se somete a votación, la Comisión, por unanimidad, adopto el siguiente **ACUERDO**:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, asumiendo como informe propio el contenido de los informes de ponencia presentados, conforme al artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y que adjunta al presente acuerdo como anexo I.
2. Elevar al Órgano competente según el art. 10 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, la siguiente **PROPUESTA**:

**DECLARAR PROYECTO PRIORITARIO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE BIOGÁS EN GÁLVEZ QUE SE LLEVARA A CABO EN VARIAS PARCELAS DEL POLÍGONO 6 DE SUELO RÚSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLVEZ, PROMOVIDA POR NORTIBEN GREEN ENERGY I, S.L., con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de**

*Economía, Empresas y Empleo de Toledo, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:*

- Llevar a cabo el proyecto "Planta de Biogás en Gálvez", según memoria aportada por un importe total de 12.956.501 euros
- Realizar las inversiones en el municipio de Gálvez (Toledo).
- Crear un total de 5 puestos de trabajo fijos a jornada completa.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

*De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4.de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el plazo de cinco días, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Toledo lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad la propuesta formulada quedará sin efecto.*

*Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y*



*Empleo de Toledo, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP'.*

## PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 135.2 b del reglamento de planteamiento:**

- 3. OCAÑA: EXPEDIENTE 016/24 PL, MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, EN EL ÁMBITO DE LA CALLE RETAMAS PARA CREACIÓN DE SS.GG DOTACIONAL, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE OCAÑA.**

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

**ACUERDA** emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 36.2.b del *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística* y artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento del expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. ZONA CALLE RETAMAS DE OCAÑA**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.a) 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*.

El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES:**

Con respecto a la numeración de la Modificación, se hace constar que en esta Delegación Fomento de Toledo se han aprobado ya seis modificaciones de las NNSS de Ocaña.

En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

### Respecto al SUC:

- 4.1. Teniendo presente lo establecido en el art. 126 del TRLOTAU y en el art. 118 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, en relación a la obtención del suelo destinado a SSGG, se precisará en la memoria su forma de obtención. En caso de ser propiedad del Ayuntamiento, se justificará.
- 4.2. Las dos parcelas que constituyen el ámbito de cesión como SSGG para la construcción de un centro de educación, una ubicada en suelo urbanizable residencial y otra en suelo urbano no consolidado de uso residencial (UA-12), deben contar con las infraestructuras descritas en la Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU, para tener la condición de solar (SUC). Si bien se incluyen planos de redes de abastecimiento de agua y red de saneamiento, telefonía y gas natural existente, se justificará que los caudales y potencias del suministro de agua potable y energía eléctrica son suficientes para el centro de educación previsto. En los planos aportados, no se incluyen las acometidas de estas redes a la parcela dotacional de SSGG, refiriendo incluso en la pág. 6 la necesidad de abrir expediente con la compañía eléctrica para que indiquen en qué centro de transformación se podrá realizar la acometida eléctrica. Contando que esta parcela no está adscrita al desarrollo de ningún ámbito y que debe estar dotada de los servicios para su condición de solar, se deberá aclarar si disponen de las acometidas necesarias o, en caso de no ser así,



concretar el régimen de actuación de las obras de urbanización necesarias, aclarando si éstas se ejecutarán por Obra Pública Ordinaria (OPO).

- 4.3. La propiedad de las dos parcelas que conforman el ámbito de suelo urbano dotacional de SSGG propuesto, si bien según la Memoria son de titularidad municipal, deberá justificarse.
- 4.4. Al estar en un ámbito de protección arqueológica es preciso contar con el informe favorable del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes.

**Respecto al SUNC:**

- 4.5. Se justificará el aprovechamiento tipo (AT) asignado a la UA-12 propuesta, atendiendo a la limitación establecida en el art. 32 del RP: *“la diferencia de aprovechamiento tipo (AT) entre las unidades para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario, en este caso residencial, no deberá exceder del 15%.”*
- 4.6. Deberán preverse las plazas de aparcamiento en el viario propuesto. Así mismo, la reserva de las mismas ajustadas a criterios de accesibilidad.
- 4.7. En relación con la cesión de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, establecida en el art. 69 del TRLOTAU, se deberá incluir.
- 4.8. Se deberá tener presente lo establecido en el art. 20 del TR LSRU 7/2015 en relación a la reserva de vivienda sujeta un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, que fija el 40 en actuaciones de nueva urbanización.
- 4.9. Se incluirá la correspondiente ficha de la UA-12, según modelo establecido en la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010, de 1 de julio).

**Respecto al SUELO URBANIZABLE:**

- 4.10. Se incluirá en la documentación gráfica de la MP la delimitación actual y vigente de los Sectores 4 y 6 afectados por la modificación. Se incluirá también plano con la delimitación propuesta para este nuevo Sector, así como la ficha del “Nuevo Sector 4” adaptado al modelo/formato establecido en la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010, de 1 de julio). En dicha ficha, se ajustará el parámetro del aprovechamiento tipo a las unidades establecidas al respecto de u.a.u., se identificará el área de reparto.
- 4.11. Se justificará que esta Modificación Puntual no supone incremento de aprovechamiento para el suelo urbanizable afectado.
- 4.12. Se tendrá presente lo establecido en el art. 31 del RP que establece que las áreas de reparto en suelo urbanizable *“adscribirán (..) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15% del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario”*. Se justificará que el aprovechamiento tipo del “nuevo sector 4” no difiere en más de un 15 % del de otros sectores de uso residencial.
- 4.13. Se deberá tener presente lo establecido en el art. 20 del TRLSRU 7//2015 en relación a la reserva de vivienda sujeta un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, que fija en el 40% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización.
- 4.14. Se incluirán la correspondiente ficha del nuevo sector 4, según modelo establecido en la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010, de 1 de julio) además de los

correspondientes planos con la delimitación de la situación actual y de la propuesta en la Modificación Puntual.

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.1 del TRLOTAU:**

**4. OLÍAS DEL REY. EXPTE 007/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY (TOLEDO)**

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

**ACUERDA** emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 38.1 del TR LOTAU, y según lo regulado en el Art.10.1.f) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, relativo al expediente **Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S-4 de Olías del Rey**. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. (D) La Memoria deberá incluir en los antecedentes, o apartado que proceda, una valoración del grado de ejecución del PAU aprobado y la justificación de si resultara o no de aplicación la Disposición Transitoria 7ª 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*.  
**Si se tratara de una Modificación de Programa de Actuación Urbanizadora, se estará a lo establecido en el Art. 125.bis y ter del TR LOTAU.**
2. (T) Se deberá completar el expediente administrativo con la justificación de la efectiva realización de la información pública de la MP, cuyo contenido deberá cumplir con las mínimas garantías jurídicas exigibles, en concreto, se justificará respecto a la publicación realizada en un periódico de máxima difusión, en dónde también deberá figurar que el promotor de la actuación es el Ayuntamiento, aportando certificado del resultado.
3. (S) Se aportarán al expediente municipal los informes sectoriales indicados y se incluirá en el documento de la Memoria para la aprobación de la Modificación Puntual, la justificación del cumplimiento de las observaciones reflejadas en dichos informes sectoriales, en su caso..
4. (D) Para la elaboración del documento definitivo, se considerarán las observaciones manifestadas en este informe.

Se comunica al Ayuntamiento que una vez aprobado el Plan, se deberá remitir debidamente diligenciado con la aprobación definitiva realizada por el Ayuntamiento, en formato digital y una copia en formato papel, adjuntando informe del técnico municipal en el que se especifiquen las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe.

**SUELO RÚSTICO**

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



**5. RETAMOSO DE LA JARA. EXPEDIENTE 016/24 SNU, PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE ALMAZARA, PROMOVIDA POR SINERGIAS EL OLIVAR, S.L.**

Visto el expediente **016/24 SNU** tramitado por el que **SINERGIAS EL OLIVAR, S.L.** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE ALMAZARA**, en el municipio de **RETAMOSO DE LA JARA**, en las parcelas 7 y 13 del polígono 19, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Resolución de 06/02/2024 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Implantación de almazara para la elaboración y envasado de aceite de oliva virgen extra (expediente PRO-TO-23-3138).
- Informe de 23/02/2023 la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, sobre afección al Patrimonio Arqueológico.
- De la Confederación Hidrográfica del Tajo, Informe de 01/02/2023, y de la concesión de aguas. Y una vez iniciada la actividad, aportar la documentación solicitada para la autorización del vertido, para poder ejecutar y poner en marcha la depuradora. Mientras tanto será necesario que se presente al Ayto. el contrato de mantenimiento de la fosa séptica estanca y del tratamiento de las aguas residuales de la producción por parte de una empresa especializada externa.
- Las indicaciones del informe de Sanidad Ambiental de fecha 16/01/2023, de la Consejería de Sanidad
- Las indicaciones del informe DEL 14/04/2023 de la D.G. de Carreteras de la Consejería de Fomento

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el *“Proyecto de implantación de almazara para la elaboración y envasado de aceite de oliva virgen extra (AOVE) de la máxima calidad, utilizando la tecnología digitalizada necesaria para la implantación de sistemas de trabajo compatibles con la economía circular, el aprovechamiento de los subproductos generados con destino a la investigación, el desarrollo y la innovación (I+D+I), así como la comercialización de las producciones obtenidas en un marco de economía globalizada, sobre el recinto que conforman las parcelas nº 7 y 13 del polígono nº 19 del término municipal de Retamoso*



*de la Jara (Toledo), propiedad de Sinergias del Olivar S.L.U.” Firmado 07/07/2023 por D. Jesús Florencio Pastrana Iglesias, Ingeniero Agrónomo colegiado con el nº 3.011.*

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Ç
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia, que según solicita el promotor sería de 60 años, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórrogas sucesivas. El plazo de dicha prórroga se determinará a solicitud del promotor de la actuación y, en su defecto, la primera prórroga no podrá exceder del plazo inicial y las sucesivas no podrán superar cada una de ellas, la mitad de este, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia. El del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b):
  - o Para la JCCM 1% (se incluye anexo al acuerdo con instrucciones para el abono del canon del promotor)
  - o Para el municipio de Retamoso de la Jara 2%

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la superficie de las parcelas 7 y 13 del polígono 19 de Retamoso de la Jara.

Respecto a la obligación de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural marcados en el art 38.12º del RSR, el promotor ha propuesto al reforestación de 45.351,51 m<sup>2</sup>, con Cupresus, sp en el vallado (1.000, 66 ml) para aliviar el impacto visual y el resto de las parcelas una plantación tipo real (10m\*10m) con olivos (450 plantas). Además, se ejecutará lo indicado en la Resolución de 06/02/2024 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto, que obliga al promotor a concertar con el ayuntamiento Retamoso de la Jara medidas compensatorias que puedan compensar el impacto generado. En este sentido el promotor deberá financiar al menos una medida compensatoria tal como la sustitución de calderas de combustión de edificios públicos (por sistemas de aerotermia u otras energías renovables) o la adquisición de maquinaria para valorizar restos vegetales destinados a compostaje.

Conforme al Art. 43.11 del RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o



imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

## **6. SANTA OLALLA. EXPEDIENTE 011/24 SNU, CONSTRUCCIÓN DE BODEGA CON TIENDA Y SALA DE CATAS ASOCIADA, PROMOVIDO POR MARIA DEL CARMEN LÓPEZ DELGADO**

Visto el expediente **011/24 SNU** tramitado por el que **MARIA DEL CARMEN LÓPEZ DELGADO** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE BODEGA CON TIENDA Y SALA DE CATAS ASOCIADA**, en el municipio de **SANTA OLALLA**, en la parcela 58 del polígono 17, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia



municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- La modificación de la concesión de aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- C<sup>a</sup> de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura). En caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.

La obtención de los informes solicitados:

- Resolución o informe sobre la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Según la página web <https://neva.jccm.es/nevia>, el exp PRO-TO-24-3284 está en tramitación.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 25 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - Proyecto de bodega en la localidad de Santa Olalla (Toledo), visado nº 000043 con fecha de 12.09.2023, readactado por el Ingeniero Agrónomo Francisco Carrillo de la Cruz (Clgdo nº 7.185 COITA de centro) con fecha de Julio de 2023.
  - Anexo al proyecto de bodega en la localidad de Santa Olalla (Toledo) memoria para obtener calificación urbanística, redactado por el mismo técnico con fecha octubre 2023.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR, procederá a la reforestación de 0.5 Ha con pino carrasco, según el compromiso adquirido en base al art. 64.2, 2º TRLOTAU; y el cumplimiento de las medidas de protección del medio ambiente que indique la resolución ambiental. Así mismo, se cumplirá el plan de restauración conforme al mismo documento, y en todo caso, se cumplirán las determinaciones que se establezcan en los informes que emita el organismo competente en Medio Ambiente.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme a la documentación aportada, y puesto que el promotor, tras nuestros requerimientos, no ha fijado plazo para el que solicita la calificación, conforme al art. 66.2.c) con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de la licencia de 10 años para la licencia de actividad de tienda y sala de catas, 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. La licencia de construcción y la licencia de actividad de bodega, que incluye la primera transformación y envasado del producto, no está sujeto a plazo en la licencia.

- 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 c):

- o Para el municipio de Santa Olalla 2% sobre la parte afecta a la actividad comercial (\*)

(\*) El ayuntamiento deberá cuantificar la parte del presupuesto afecta a la actividad comercial que requiere calificación ya que el uso primario no requiere el pago de canon)

De conformidad con lo dispuesto en el art. 25.5 RSR, la superficie que debe quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos debe ser de al menos **una hectárea** (10.000 m<sup>2</sup>), si bien, según la documentación aportada, el promotor propone la totalidad de la superficie de la parcela, 131.872 m<sup>2</sup>, siendo ésta aceptable si así lo decide el promotor.

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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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



**7. ESCALONILLA. EXPEDIENTE 112/23 SNU, INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ESCALONILLA SOL” DE 0,75 MW DE POTENCIA (0,85 MWp), INCLUSO LÍNEA DE EVACUACIÓN PROMOVIDO POR FOTOVOLTAICA AVE FÉNIX, S.L.**

Visto el expediente **112/23 SNU** tramitado por el que **FOTOVOLTAICA AVE FÉNIX, S.L.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ESCALONILLA SOL” DE 0,75 MW DE POTENCIA (0,85 MWp), INCLUSO LÍNEA DE EVACUACIÓN**, en el municipio de **ESCALONILLA**, en la parcela 1 del polígono 15, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La **AUTORIZACIÓN** administrativa previa y de construcción de la Consejería de Desarrollo Sostenible emitida por resolución del 30-05-2024.
- La **AUTORIZACIÓN** que se emita en virtud de la solicitud de 03-04-2024 efectuada a la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible, por parte de la Delegación Provincial y su Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, Sección vías pecuarias.
- El **INFORME** del Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 22-11-2023.

Igualmente se condiciona a la solicitud y obtención de informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad o no de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1<sup>o</sup>, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dado que no hay afección a SNUPE, en cumplimiento del art. 38.2, no hay legislación sectorial que mencionar.

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



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **30 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, 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 de **398.894,95€**, que no supera los 500.000 mil 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 Escalonilla.

Se recuerda que respecto a las obras que pudieran desarrollarse en dominio público 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 vinculada de 17.720,00 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 las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios

de éstos y de su entorno será de **1.638 m<sup>2</sup>** y se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.

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.

#### **8. MENASALBAS. EXPEDIENTE 023/22 SNU, EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE OVINO-CAPRINO DE CARNE DE RÉGIMEN DE EXTENSIVO, PROMOVIDO POR JOSE LUIS AZAÑA GARCÍA**

Visto el expediente **023/22 SNU** tramitado por el que **JOSE LUIS AZAÑA GARCÍA** solicita calificación urbanística para **EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE OVINO-CAPRINO DE CARNE DE RÉGIMEN DE EXTENSIVO**, en el municipio de **MENASALBAS**, en la parcela 135 del polígono 40, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismos interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia



municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos, y en particular:

- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial) de fecha 25.08.2022 (SLEE/2022/TO/00136). Concretamente, ha de aportarse la justificación de la no necesidad de estercolero ante dicho organismo conforme se indica en el Anexo 3 al proyecto, aportado al expediente con fecha de 21.11.2023, para su visto bueno.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Natural, antes Política Forestal y Espacios Naturales, de la Delegación Provincial) de fecha 05.03.2024 (Exp. 16215).
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial) de fecha 15.12.2021 (Exp. CON-VP-21-147), con R/e 1255498.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Dirección general de Medio Natural y Biodiversidad) de fecha 12.01.2024 (Exp. CON-VP-23-363), con R/e 36310.

En relación a las afecciones al patrimonio cultural, en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos”.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el **art. 19 RSR**, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - o Proyecto de Ejecución de Explotación de Ovino – Caprino de Carne en régimen de extensivo, ubicado en la parcela 135 del polígono 40 de Menasalbas (Toledo), redactado por D. Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola (Clgdo nº 3.579 COITAC), visado nº 312//2021 de fecha 09.06.2021.
  - o Anexo 1 y Anexo 2 al Proyecto incluidos en el visado anterior, con fecha 26.01.2022 y fecha 27.07.2022; y a Anexo 3 al Proyecto sin visar, de fecha de Octubre de 2023. Todos ellos firmados por el mismo técnico.
- Conforme al Art. 38.2 del RSR, la ampliación de la explotación, sita sobre **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUP Ambiental): zonas boscosas, hábitats naturales y elementos geomorfológicos de interés**, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:
  - En informe de 05.03.2024 de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la DP, actualmente Servicio de Medio Natural) (Exp. 16215) por el que informa que el proyecto es compatible con la conservación de los recursos naturales y los bienes de dominio público.
  - En informe de 12.01.2024 de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad (Exp. CON-VP-23-363) por el que informan y concluyen que: “...respecto a la ejecución del vallado perimetral, se debe respetar en todo momento la integridad en toda su extensión de la vía pecuaria, considerando además que deberán ser adscritas a la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias y sus zonas de protección, quedando



establecida la anchura de estas zonas en una franja de 5 metros a ambos lados de la vía pecuaria, por lo que se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la normativa de planeamiento urbanístico municipal”.

A este respecto, el planeamiento urbanístico municipal, en su Artículo 7.2.4. no prohíbe el uso en SRNUEP Ambiental por Vías Pecuarias:

Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art. 54.4 del TRLOTAU y art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2 de las Normas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, según establece el artículo 66.2.a) TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y art. 4.1. de la Orden 04/2020, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, la **superficie que quedará vinculada legalmente a la construcción y su uso agrícola, será de 15.543 m<sup>2</sup>**, correspondiente con la totalidad de la parcela.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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



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

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

**9. MENASALBAS. EXPEDIENTE 063/23 SNU, AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO DE CEBO DE 200 A 800 CABEZAS PARA TERNEROS, PROMOVIDO POR FABIÁN GARCÍA LÓPEZ.**

Visto el expediente **063/23 SNU** tramitado por el que **FABIÁN GARCÍA LÓPEZ** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO DE CEBO DE 200 A 800 CABEZAS PARA TERNEROS**, en el municipio de **MENASALBAS**, en la parcela 5 del polígono 5 al sitio de "Llanos", la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- En el informe o Resolución que se llegue a emitir de la DG de Calidad e Impacto Ambiental de la Cª. de DESARROLLO SOSTENIBLE en respuesta a su solicitud de 17-08-2023 (Expediente PRO-TO-24-3336).
- En el informe de la Cª de Educación, Cultura y Deportes. DP, Servicio de Cultura, .de fecha 10-10-2023.
- En la Autorización de la CHT de 15-03-2021 para la ejecución de las obras (exp. ZP-0399/2020).
- A las características y condiciones previstas en la inscripción del aprovechamiento en la sección B del Registro de Aguas de fecha 06-02-2019. Al resultar el volumen máximo inscrito (3650 m<sup>3</sup> anuales) insuficiente para la totalidad de la explotación a la vista de lo previsto en el artículo 27 y del Apéndice 13.6 de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, se deberá solicitar nueva inscripción para el volumen necesario u obtener la concesión de aprovechamiento de aguas correspondiente.

El Ayuntamiento deberá comprobar en la calificación que se otorgue los requisitos establecidos en el art. 19 del RSR, 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:



- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto que obra en el expediente, así como en la memoria anexa de calificación urbanística presentada.

- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.5 de las Normas del POM). el uso resulta compatible con el régimen de protección, y se ha obtenido AUTORIZACIÓN de CHT de fecha 15-03-2021.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, según proyecto e informe técnico municipal, superando la mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección de 15.000 m<sup>2</sup>, por lo que se vincularán a la actividad 17.140 m<sup>2</sup>.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de MENASALBAS 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 las parcelas sobre las que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Conforme 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.

**Dado que se está desempeñando una actividad sin haber obtenido la licencia preceptiva, el Ayuntamiento valorará la procedencia de incoar el expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.**

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. MASCARAQUE. EXPEDIENTE 100/23 SNU, AMPLIACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MILLAS I” DE 550 kWp a 687 kWp DE AUTOCONSUMO CON EXCEDENTES SIN COMPENSACIÓN, PROMOVIDO POR CERÁMICA MILLAS E HIJOS, S.A**

Visto el expediente **100/23 SNU** tramitado por el que **CERAMICAS MILLAS E HIJOS, S.A.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MILLAS I” DE 550 kWp a 687 kWp DE AUTOCONSUMO CON EXCEDENTES SIN COMPENSACIÓN**, en el municipio de **MASCARAQUE**, en las parcelas 83 y 91 del polígono 23, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,  
**ACUERDA**

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

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

- La Resolución de Autorización de explotación de las instalaciones de la D.P. de la Cª de Desarrollo Sostenible de fecha 30-07-2020 y el que se emita en respuesta a la solicitud de 26-09-2023.
- El informe de la DP del Sº de Cultura competente en Patrimonio histórico, de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 04-10-2023.

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



que la canalización afecte a propiedades privadas, será necesaria acreditación de que el promotor dispone del correspondiente derecho.

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

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

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, y según indicación por el promotor, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 30 años**, prorrogables.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo presupuesto en inicio es inferior a 500.000 € 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:

- Para el municipio de MASCARAQUE, el 2% de la totalidad de la obra.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta **superficie vinculada de 9.964 m<sup>2</sup>**. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.



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

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**11. SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPEDIENTE 001/24 SNU, PROYECTO DE CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL AGROECOSISTEMA, PROMOVIDO POR DEHESA ECONVIVE, S.L.**



Visto el expediente **001/24 SNU** tramitado por el que **DEHESA ECONVIVE, S.L** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL AGROECOSISTEMA**, en el municipio de **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**, en la parcela 88 del polígono 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes firmado el 24-11-2023 (EXP/CULT.: 232737)
- Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes firmado el 02-05-2024 (EXP/CULT.: 241088)
- Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible firmado el 22-01-2024 (REF. SLEE/2023/DG/00372).
- Informes del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, firmados el 22-12-2023 (Ref. 15960/clc), y el 12-03-2024 (Ref. 16218/clc). En el último de ellos, se condiciona el visto bueno definitivo a la obtención del código REGA y a la inscripción en la red de equipamientos ambientales de Castilla-La Mancha.
- Obtención del código REGA solicitado por el promotor ante la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural con R/ent.: nº 440941 de fecha 05-02-2024.
- Obtención de autorización solicitada por el promotor ante la Consejería de Fomento para acceso y actuaciones en zona de servidumbre y zona de protección de la carretera CM-5001 con R/ent.: nº1892753 de 21-05-2024.
- Condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionadas con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas ante la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a solicitud tramitada por la promotora R/ent.: REGAGE24e00041501101 de 05-06-2024.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en:



- Proyecto Básico de Centro de Interpretación del agroecosistema firmado por D. Manuel Urriaga de Vivar Gurumeta, Arquitecto, el 26-10-2023. PEM: 450.000,00 €. Pdf. 144 pág
- Anexo a Proyecto Básico de Centro de interpretación del agroecosistema redactado por D. Manuel Urriaga el 21-05-2024 (En dos pdfs: pdf de 10 pág. con Memoria y plano 04, y pdf de 7 pág. con planos 9 a 15 de Proyecto)
- Anexo 2 a Proyecto Básico de Centro de interpretación del agroecosistema redactado por D. Manuel Urriaga el 04-06-2024 (pdf 12 pág). Incluye plano A1 DISTANCIAS Y RETRANQUEOS modificado 04-06-2024.
- Propuesta de replantación firmada por el promotor el 21-05-2024, por el cual, *“Tras conversaciones con el Servicio de Medio Natural de la JCCM se ha decidido que se procederá reforestar con especies autóctonas el equivalente a la cubierta vegetal eliminada, es decir, la superficie ocupada y que se estima en 1.290 m<sup>2</sup>”*.
- Propuesta de restauración firmada por el promotor el 21-05-2024, se estima una vida útil de la instalación de 50 años, y se indica que *“Una vez finalizado el periodo de su vida útil y se termine su actividad, Dehesa Econvive SL se compromete devolver la totalidad de la parcela a su estado previo al desarrollo de la actividad”*.

- Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. y 38.2. del RSR, por los siguientes informes sectoriales:

- **Por su protección natural**, constan en el expediente informes del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo firmados el 22-12-2023 (Ref. 15960/clc), y el 12-03-2024 (Ref. 16218/clc).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la obra a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

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

- Conforme al documento PLAN DE RESTAURACIÓN firmado por D. Manuel Urriaga de Vivar Gurumeta el 30-04-2024 y D. Francisco Guerrero el 21-05-2024 (pdf 2 páginas), y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de la licencia de 50 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.a) 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 en el 2%, correspondiente al municipio, y de acuerdo con el coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 RSR, art. 11.3 de la Orden 4/2020, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, y con la propuesta realizada por el promotor, la **superficie que queda vinculada legalmente a las edificaciones y a su uso dotacional privado, será la totalidad de la finca, es decir, 79.738 m2**, según plano A1 DISTANCIAS Y RETRANQUEOS DE LAS CONSTRUCCIONES, del Anexo 2 a Proyecto.

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

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

**12. VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPEDIENTE 003/24 SNU, AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, A 143,10 KWp PARA BODEGA, Y EDARI, MANTENIENDO LA LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE, PROMOVIDO BODEGAS ALCARDET NTRA. SEÑORA DEL PILAR, S.C.CLM.**

Visto el expediente **063/23 SNU** tramitado por el que **BODEGAS ALCARDET NTRA. SEÑORA DEL PILAR, S.C.CLM** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, A 143,10**



**KWp PARA BODEGA, Y EDARI, MANTENIENDO LA LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE**, en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, en la parcela 51 y 52 del polígono 66, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La RESOLUCIÓN de 07-02-2023 de la Consejería de Desarrollo Sostenible y su informe de 15-05-2024, y el que se llegue a emitir en respuesta a la documentación que se aporte en cumplimiento del informe de 17-05-2024.
- El informe de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, en respuesta que en su caso se emita a la solicitud de 11-05-2024.
- El informe de 22-05-2024 de la Delegación Provincial de la Cª DE FOMENTO, desde su Sº de Carreteras.
- El informe de 04-06-2024 de la DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO, desde su Sº Infraestructura Viaria.
- La AUTORIZACIÓN del Servicio de Patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 23-05-2024, según las actuaciones indicadas en su informe de 22-11-2023.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dado que hay afección a SNUEP, con PROTECCIÓN CULTURAL, en cumplimiento del art. 38.2, se menciona expresamente la legislación sectorial que permite el establecimiento del uso, siendo la AUTORIZACIÓN DEL Sº DE PATRIMONIO de la Cª DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES de 23-05-2024.

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

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



- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que según solicita el promotor sería de **25 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, 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 de **319.981 €** que no supera los 500.000 mil 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 VILLANUEVA DE ALCARDETE.

Se recuerda que respecto a las obras que pudieran desarrollarse en dominio público 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 quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta **superficie mínima a vincular de 3.235,50 m<sup>2</sup>**, sin perjuicio de la vinculación superior ya inscrita en el Registro de la Propiedad que manifiesta el ayuntamiento. 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.

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 será de **15.075 m<sup>2</sup>** y se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, que de no poder ser materializada, se podrá monetizar al



ayuntamiento, en cuyo caso se estará a la relación valorada de los trabajos a realizar, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Resolución de Impacto Ambiental emitida.

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 al Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTU.

### **13. PANTOJA. EXPEDIENTE 021/23 SNU, PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DE RECURSO DE LA SECCIÓN A, ARCILLAS, CANTERA “LA NUEVA”, PROMOVIDO POR CERÁMICA LA PALOMA, S.L.**

Visto el expediente **021/23 SNU** tramitado por el que **CERÁMICA LA PALOMA, S.L** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DE RECURSO DE LA SECCIÓN A, ARCILLAS, CANTERA “LA NUEVA”**, en el municipio de **PANTOJA**, en las parcelas 9, 10, 12, 13, 14 y 49 del polígono 8, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



- Resolución de autorización del proyecto de explotación de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes R/sal nº 187544 de 24-02-2020.
- Resolución de 14/05/2021, por la que se formula DIA del proyecto Explotación de cantera La Nueva TOA819 (expediente PRO-TO-20-2582), publicada en el DOCM de 25-05-2021.
- Corrección de errores de la Resolución de 14/05/2021, publicada en el DOCM de 11-10-2023.
- Corrección de errores de la Resolución de 14/05/2021, publicada en el DOCM de 27-05-2024.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo al Plan de Restauración del Proyecto La Nueva TOA 819 (expediente PRO-TO-20-2582), firmado el 02-02-2023.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - Proyecto de explotación de recursos de la sección A) arcillas, de la cantera "La Nueva", redactado en septiembre 2018, por D. Pedro Núñez León, Ingeniero Técnico de Minas (107 pág).
  - Proyecto de Restauración de Explotación de recurso de la sección A), arcillas, de la cantera "La Nueva", de junio 2021, firmado por D. Pedro Núñez León, Ingeniero Técnico de Minas, el 01-07-2021 (74 pág).
  - ANEXO Complementario al Proyecto de explotación del recurso A), arcillas, de la cantera "La Nueva", de octubre 2023, firmado por D. Pedro Núñez León, el 17-10-2023 (pdf 15 páginas) Incluye nuevos planos: 2 PERÍMETRO E INSTALACIONES y 3 PARCELARIO Y PERÍMETRO DE LA EXPLOTACIÓN (anula al Anexo firmado el 29-05-2023 aportado). En este Anexo se indica que en la actualidad existe vallado que en planos de proyecto aparece ubicado al sur de las parcelas, dentro de la zona de policía de cauces, que será retirado.
- 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 (art. 38.1.2º RSR), se ajustará a lo establecido en la Resolución de 14/05/2021, por la que se formula DIA del proyecto Explotación de cantera La Nueva TOA819.
- En aplicación de lo previsto en el art. art. 38.1.3º RSR y punto 11 de la DIA, se incluye en el expediente Proyecto de Restauración de Explotación de recurso de la sección A), arcillas, de la cantera "La Nueva", de junio 2021, firmado por D. Pedro Núñez León, Ingeniero Técnico de Minas, el 01-07-2021 (74 pág), e Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo al Plan de Restauración del Proyecto La Nueva TOA 819 (expediente PRO-TO-20-2582), firmado el 02-02-2023.

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



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia, la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40.4 RSR). Conforme a lo previsto en el art. 66.2.b) TRLOTAU, la licencia se otorgará por el plazo que proceda conforme a la legislación sectorial de Minas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR y 7.1. de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie que se vinculará a la actividad será la delimitada por el vallado de las instalaciones, tal como queda recogido en el plano 3 PARCELARIO Y PERÍMETRO DE LA EXPLOTACIÓN (octubre 2023).

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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



**14. MASCARAQUE. EXPEDIENTE 040/22 SNU, PROYECTO DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS, PROMOVIDO POR UNIÓN PILATUS, S.L**

Visto el expediente **040/22 SNU** tramitado por el que **UNIÓN PILATUS, S.L** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS**, en el municipio de **MASCARAQUE**, en la referencia catastral 1162101VJ3916S0003AF, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Informe de la D.P. en Toledo de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 13/02/2024.
- Informe de la D.P. en Toledo de la Consejería de Educación Cultura y Deporte de fecha 06/02/23
- La obtención de informe/autorización de la D.G. de Carreteras de JCCM solicitado el 27/06/2024 a la Delegación Provincial de Fomento

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

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

- "PROYECTO EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL" visado con fecha 07/01/2021, y "ANEXO AL PROYECTO EJECUCIÓN VISADO CON EL Nº 210026 (07/01/21) DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL" ; "PROYECTO DE APERTURA DE NAVE DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS", visado el 12/01/2021 y "ANEXO AL PROYECTO DE APERTURA VISADO CON EL Nº 210043 (12/01/21) DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS".
- Memoria urbanística y varios compromisos adquiridos por la empresa.
- REFUNDIDO AL PROYECTO EJECUCIÓN VISADO CON EL Nº 210026 (07/01/21) DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL, visado y con fecha de firma 2024. Este refundido afecta a las parcelas a vincular y compromisos adquiridos anteriormente. Todo redactado por Ingeniero Técnico Industrial Rafael Uceda Martín, colegiado Nº 292 del COGITI de Toledo
- Anexo 4, Proyecto de replantación con fecha mayo 2004 firmado por el promotor

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, donde establece un porcentaje mínimo de reforestación del 50%. El promotor propone no realizar la reforestación completa por necesidades de uso, por lo que el promotor en base al art 64.2 del TRLOTAU, ha solicitado la monetización de parte de la actuación con un presupuesto de 25.028,28 €. Todo en base al proyecto de replantación presentado.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, en su caso, una vez otorgada la legalización, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Conforme al documento de amortización de la actuación, **se fija un plazo de la vigencia de 50 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- El canon de participación pública regulado en el art. 64.3 TRLOTAU, será el previsto en la letra a) de dicho artículo. El presupuesto ejecución material de la obra principal es de 46.264,61 €.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR y según petición del promotor, se vinculará a nivel registral a esta actividad 56.941,75 m<sup>2</sup>, que afectan a las siguientes parcelas: 1162101VJ3916S (Parcial), 45095A02300061 (Parcial), 45095A02300065 (Parcial), 45095A02300068 (Parcial), 45095A02300070 (Parcial), 45095A02300064 (Total), 45095A02300066 (Total), 45095A02300067 (Total), todo según el plano nº1 de situación y emplazamiento firmado el 05-24 del "Refundido al proyecto ejecución visado con el nº 210026 (07/01/21) de construcción de nave industrial", con fecha de firma mayo 2024.

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

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



La construcción principal está ya realizada. Por lo tanto y con relación con las actuaciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento debería incoar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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.

**15. GALVEZ. EXPEDIENTE 093/23 SNU, EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO EN INTENSIVO PARA 1.215 CABEZAS, PROMOVIDO POR LOS CARRERAS DE MENASALBAS, S.L.**

Visto el expediente **093/23 SNU** tramitado por el que **LOS CARRERAS DE MENASALBAS, S.L** solicita calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO EN INTENSIVO PARA 1.215 CABEZAS**, en el municipio de **GALVEZ**, en las parcelas 200 a 202, 209 a 225 y 207 del polígono 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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



- A la Resolución de 31/10/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto (expediente: PRO-TO-21-2754).
- A la Autorización de la CHT de fecha 28-04-2023.
- A la obtención de la concesión de CHT, en virtud de la solicitud tramitada por la promotora el 21-11-2023.
- Al informe de la Cª de Agricultura, solicitado según consta por ese organismo el 11-10-2023, e incorporado al expediente con código seguro de verificación, y a la solicitud de 20-01-2024 respecto al registro de explotación ganadera.
- En la Resolución de la Cª de Educación, Cultura y Deportes. DP, Servicio de Cultura, de fecha 06-06-2023.

El Ayuntamiento deberá comprobar en la calificación que se otorgue los requisitos establecidos en el art. 19 del RSR, 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:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto que obra en el expediente, así como en la memoria anexa de calificación urbanística presentada.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.5 de las Normas del POM). el uso resulta compatible con el régimen de protección, y se ha obtenido AUTORIZACIÓN de CHT de fecha 28-04-2023.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, según proyecto e informe técnico municipal respecto al cumplimiento del art. 3.3 de las ITP, de fecha 22-05-2024, superando la mínima fijada en el punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección de 15.000 m<sup>2</sup>, debido a que se incumple la ocupación máxima del 20%, y por ello se aporta el informe de Agricultura por el que se informa favorablemente la limitación del porcentaje de ocupación concluyendo que se vincularán a la actividad 30.710 m<sup>2</sup>.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de GÁLVEZ 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 las parcelas sobre las que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que las obras, construcción o instalación cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).



Conforme 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.

**16. LAGARTERA. EXPEDIENTE 096/23 SNU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE NAVE PARA CREMATORIO DE ANIMALES DOMÉSTICOS, PROMOVIDO POR CERRO DE LOS PELUDOS, S.L.**

Visto el expediente **096/23 SNU** tramitado por el que **CERRO DE LOS PELUDOS, S.L** solicita calificación urbanística para **ADAPTACIÓN PARCIAL DE NAVE PARA CREMATORIO DE ANIMALES DOMÉSTICOS**, en el municipio de **LAGARTERA**, en la parcela 328 del polígono 1, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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



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

- A la Resolución de 23/04/2024, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto (expediente PRO-SC-23-1110).
- En el informe Favorable emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, desde su Delegación Provincial, de fecha 19-10-2023.
- En el informe emitido por la Consejería de Sanidad, desde su Delegación Provincial, de fecha 06-11-2023.
- En el informe emitido por la Consejería de Fomento, desde su Delegación Provincial, de fecha 11-01-20214.
- En el informe emitido por la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, desde su Delegación Provincial, de fecha 17-10-2023.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

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

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

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

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



- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, la actuación tendrá un **plazo de vigencia de 15 años**, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

Respecto al canon de participación municipal, según el art. 33.3 del RSR, las actividades relacionadas con este equipamiento colectivo están sujetas a canon, por lo que, según el art. 64.3.a) del TRLOTAU, se devengará un 2% del importe declarado del PEM que asciende a 78.450€, y se desglosará en los siguientes términos:

- Para el municipio: 2%

En cuanto a lo dispuesto en el art. 32.6 RSR, la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos será de **15.000 m<sup>2</sup> vinculados**.

Respecto a la superficie de terrenos que deba 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 acondicionará el 50% de la superficie vinculada, es decir, 7.500 m<sup>2</sup>, sin perjuicio de lo que, en su caso, indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente. A tener en cuenta que en la inscripción se deberá indicar la situación de fuera de ordenación de la nave y que las obras ejecutadas son conformes con el régimen establecido y ratificado por el promotor.

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.

**17. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPEDIENTE 086/23 SNU, INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MORATA SOLAR” DE 60MWp Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN, PROMOVIDO POR ALTEN RENOVABLES IBERIA 4, S.L.U**

Visto el expediente **086/23 SNU** tramitado por el que **ALTEN RENOVABLES IBERIA 4, S.L.U**, solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “MORATA SOLAR” DE 60MWp Y SU LÍNEA DE EVACUACIÓN**, en el municipio de **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, en las parcelas 10, 11, 12, 14, de la 16 a la 21, de la 36 a la 46, 48, 49, 50, 9002, 9003 y 9004 del polígono 551, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - La Resolución de 24.04.2023 de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico sobre la Autorización Administrativa Previa (APP) de la instalación (exp. PFot-385 – BOE nº 133 de 05.06.2023).
  - La Resolución de 09.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico sobre Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante DIA (BOE nº 19 de 23.01.2023).
  - El informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 19.10.2022.
- La obtención de los informes solicitados:
  - Autorización de trabajos arqueológicos, según se indica en el informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial en Toledo de la **Consejería de Educación, Cultura y Deportes** de fecha de 01.12.2022.
  - Autorización de acceso desde la carretera CM-3001 o cambio de uso del mismo, así como autorización de obras en la zona de protección de la carretera, en respuesta al informe de la Dirección General de Carretera de la **Consejería de Fomento** de fecha de 04.04.2024 (R/s 320179).



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.

Cualquier variación de la instalación propuesta, en cuanto a la modificación de límites, superficies, etc. será motivo de consulta en el servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, con el fin de valorar la necesidad o no de someterse nuevamente a Calificación Urbanística.

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 indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente: **Modificado de Proyecto Técnico Administrativo de Planta Solar Fotovoltaica FV Morata Solar 60 MWp**, realizado por Sisener Ingenieros, S.L., firmado por Javier Sanz Osorio, ingeniero industrial (Clgdo nº 6.134 en el COGITAR), de fecha de Enero de 2024, sin visar, que incluye, entre otros documentos, el Anexo A.6 "Memoria de Calificación Urbanística PSF FV Morata Solar 60 MWp," redactado por Equipo Traza 2 Estudio de Arquitectura SLP, firmado por el arquitecto D. Angel Ramón Tajuelo Molina-Prados (Clgdo nº 12.009 en el COACM), con fecha de enero de 2024, y anexo a la misma con fecha de julio de 2024.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante DIA (resolución de 09.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico (BOE nº 19 de 23.01.2023)), así como lo establecido en el documento de "*Medidas Ambientales que acreditan el cumplimiento de la DIA*" de julio de 2023, que incluye el Plan de Restauración Vegetal e Integración Paisajística, si bien, éste habrá de obtener el visto bueno del órgano sustantivo conforme se indica en la DIA. Según la memoria de calificación urbanística, se calcula una ocupación de la pantalla vegetal de 40.502 m2 y la ejecución de 2 ecotonos según la documentación gráfica.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el Plan de Desmantelamiento incluido en el Anexo A.3 del proyecto, 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.

Se considera que la documentación válida es la que se incluye en los documentos más recientes, quedando sin efecto todo lo anterior que contradiga a éstos.

**Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad de las infraestructuras comunes de evacuación (SET Villarrubia-Elevación 220/30 kV, ni el resto de instalaciones hasta la SET Morata 220 Kv perteneciente a REE) que son objeto de trámites independientes.**

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).



- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 25 años desde la puesta en funcionamiento de la instalación, según se indica en el apartado 7.2 de la Memoria de Calificación Urbanística.

Conforme al Art. 64.3.b) del TRLOTAU vigente previo a la modificación introducida 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 a un único municipio, cuyo presupuesto es superior a 500.000 €, el canon devengado es del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% para el municipio de VILLARRUBIA DE SANTIAGO.
- El 1% de la totalidad del presupuesto para la JCCM. (se incluye anexo al acuerdo con instrucciones para el abono del canon del promotor)

Y 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 **85,16 Has**, que se corresponde con la superficie vallada y que cumple con los retranqueos definidos en las NNSS municipales y en el RSR. Concretamente ha de cumplirse el retranqueo de 12 m a la Subestación Villarrubia Elevación 30/220 kV. Así mismo, serán 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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina



Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**18. VILLACAÑAS. EXPEDIENTE 117/23 SNU, PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 3.003 kWp, SIN EXCEDENTES PARA SUMINISTRO A INDUSTRIA PUERTAS PROMA, S.A., PROMOVIDO POR EDISON NEXT SPAIN, S.L.U.**

Visto el expediente **117/23 SNU** tramitado por el que **EDISON NEXT SPAIN, S.L.U** solicita calificación urbanística para **PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 3.003 kWp, SIN EXCEDENTES PARA SUMINISTRO A INDUSTRIA PUERTAS PROMA, S.A.**, en el municipio de **VILLACAÑAS**, en la parcela 281 del polígono 4, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- Permiso de intervención arqueológica de 17-06-2024 de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.
- Obtención y cumplimiento de informe de la Mancomunidad de Aguas Río Algodor, en respuesta a solicitud del promotor presentada ante dicho organismo con R/e. DIR3 L05450001 SIA 1727702 de 18-04-2024.



- Obtención y cumplimiento de informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, en respuesta a solicitud del promotor presentada ante dicho organismo con R/e. 1455219/2024 de 19-04-2024.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima sobre suelo rústico son las contenidas en:
  - Proyecto Instalación fotovoltaica autoconsumo 3.003 kWp firmado por D. José Ignacio Cienfuegos Aza, Ingeniero de Minas, y visado el 21-09-2023 (pdf 191 pág). Incluye Plan de desmantelamiento
  - Anexo aclaratorio a Proyecto de Ejecución de Instalación fotovoltaica autoconsumo 3.003 kWp redactado por D. José Ignacio Cienfuegos Aza, visado el 22-05-2024. PEM en suelo rústico: 2.742.837,84 €. (pdf 18 pág). Incluye plano de replantación.
- Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. y 38.2. del RSR, por los siguientes informes sectoriales:
  - Por su **protección de infraestructuras**, consta en el expediente informe técnico del Arquitecto D. José Martín Villaseñor sobre conformidad de la actuación con la específica protección de infraestructuras de parte de la parcela, firmado 18-06-2024.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR)
- Comprobar 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).
- Conforme al DOCUMENTO JUSTIFICATIVO PLAZO DE AMORITIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN, firmado por D. Íñigo Bertrand Alonso el 14-05-2024, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de la licencia de 20 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

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

- Para el municipio de Villacañas 2% del presupuesto de ejecución material sobre suelo rústico



- Para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 1% del presupuesto de ejecución material sobre suelo rústico. (Se incluye anexo al acuerdo con instrucciones para el abono del canon del promotor)

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, **será la superficie vallada**, que, según consta en plano ZONAS DE CONEXIÓN 1 del Anexo a Proyecto visado el 22-05-2024, será de **39.963,76 m<sup>2</sup>**.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

**19. VILLALUENGA. EXPEDIENTE 042/24 SNU, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO CON DECLARACIÓN COMO PROYECTO PRIORITARIO Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA IMPLÍCITA “PLANTA DE BIOGÁS VILLALUENGA”, PROMOVIDO POR BIOGÁS VILLALUENGA, S.L.**

Visto el expediente **042/24 SNU** tramitado por el que **BIOGÁS VILLALUENGA, S.L** solicita modificación de la calificación urbanística para **PLANTA DE BIOGÁS**, en el municipio de **VILLALUENGA**, en la parcela 107 del polígono 12, la Comisión Provincial de Ordenación del



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

**Modificar el contenido de la calificación urbanística obtenida implícitamente con la declaración como Proyecto Prioritario (según las indicaciones del acuerdo de CPOTU sesión de 3 de agosto de 2023), quedando el contenido de la siguiente manera:**

- La calificación urbanística quedará condicionada en su eficacia a:
  - o El cumplimiento de las indicaciones del informe de la Dirección General de Economía Circular de 13.03.2023, y la finalización del procedimiento para la concesión de la autorización ambiental integrada de la actividad, con número de expediente AAI-TO-493.
  - o **El cumplimiento de las condiciones de la declaración de impacto ambiental del proyecto: Instalación para la valorización de residuos orgánicos no peligrosos mediante su digestión anaerobia y aerobia para la producción de biogás y fertilizantes (expediente PRO-SC-23-1041).**
  - o El cumplimiento de las indicaciones del informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 21.03.2023.
  - o El cumplimiento de las indicaciones del informe del Servicio de Infraestructuras Viaria y Urbana del Área de Cooperación e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Toledo, de fecha 26.04.2023.
  - o El cumplimiento de las indicaciones del informe del Servicio de Ganadería de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de fecha 09.03.2023.
  - o El cumplimiento de las indicaciones de los informes del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 08.03.2023 **y de 07.03.2024.**
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación remitida por la Unidad de Acompañamiento Empresarial junto con la solicitud de convocatoria para la celebración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (sesión de 3 de agosto de 2023) y con las modificaciones planteadas en el Proyecto básico de planta de biogás-biometano y fertilizante en Villaluenga, de fecha 25 de marzo de 2024.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), **se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b)**, y de acuerdo con el coste de ejecución material de la actuación, resultando un canon del 3% correspondiendo el 2% al Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. (se incluye anexo al acuerdo con instrucciones para el abono del canon del promotor)
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la actuación de **30 años.**



- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2.2º TRLOTAU y en el artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (RSR) se deberá cumplir y respetar las previsiones de replantación y medidas de apoyo a la vegetación natural para preservar los valores agrarios o naturales de estos incluidas en la solicitud de monetización de los trabajos de replantación presentada por el promotor, o las que se pudiera prever en los procedimientos ambientales.
- En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra deberá:
  - o 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).
  - o 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)
  - o Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU **quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, la totalidad de la parcela de 52.038 m<sup>2</sup>.**

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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



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

**20. YUNCLER. EXP.057/23 SNU. ART. 172 TRLOTAU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LICENCIA PARA LA APERTURA Y ACONDICIONAMIENTO DE NAVES DESTINADAS A ENVASADO DE ALIMENTOS FRESCOS, EN SUELO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR JIN SHI EUROPA, S.L.**

Visto el expediente **057/23 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE YUNCLER** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **LICENCIA PARA LA APERTURA Y ACONDICIONAMIENTO DE NAVES DESTINADAS A ENVASADO DE ALIMENTOS FRESCOS**, en **parcela 181 del polígono 2**, promovido por **JIN SHI EUROPA, S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada, en base a las siguientes consideraciones:

- En base a la documentación aportada, no quedan acreditadas las circunstancias (temporales, etc..) que le confieren un carácter provisional a la actividad pretendida, teniendo en cuenta el criterio establecido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con motivo de los acuerdos sobre Autorizaciones Provisionales que se establecieron con fecha 27-07-2017, que se fundamenta en la siguiente conclusión:

*“...la provisionalidad exigible ha de ser predicable de la naturaleza misma del uso, obra o actividad pretendida sin cuya concurrencia no será posible acceder a la consabida autorización provisional, merced, justamente, a la naturaleza excepcional de las mismas. A estos efectos no puede aceptarse como justificación de la naturaleza provisional de la actividad la disposición del promotor de poner fin a la misma en determinado plazo o cuando así lo exijan las necesidades del desarrollo urbanístico en tramitación, sino que ha de vincularse a un momento concreto”.*

La autorización pretendida se entiende por el solicitante, tal y como se señala en el expediente, como una construcción destinada a un uso industrial por un periodo de 20 años, no quedando justificada la intencionalidad con la que se espera que se considere la actividad de carácter provisionalidad, ni acreditada la necesidad de la misma en el lugar indicado. Por tanto las obras pretendidas no tienen vocación de provisionalidad o temporalidad, sino de permanecer en el tiempo.

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

**21. SONSECA. EXP.008/24 SNU. ART. 172 TRLOTAU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA TALLER DE CERRAJERÍA, PROMOVIDO POR CERRAJERÍA Y ALUMINIOS JAVI, S.L.**

Visto el expediente **008/24 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE SONSECA** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **LICENCIA DE**



**ACTIVIDAD PARA TALLER DE CERRAJERÍA**, en calle progreso nº19, promovido por **CERRAJERÍA Y ALUMINIOS JAVI, S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de 4 años desde la fecha de concesión de la licencia urbanística, debiendo quedar así reflejado en la misma.** Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se tendrá en cuenta:

- Las licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Sonseca de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe.

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

**22. BURGUILLOS DE TOLEDO, EXP.028/23 SNU. ART. 172 TRLOTAU. ACTIVIDAD TEMPORAL DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CAMBIO DE USO PARA CENTRO EDUCATIVO PRIVADO, PROMOVIDO POR MYEVENT4U, S.L.**

Visto el expediente **028/23 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE BURGUILLOS DE TOLEDO** solicita informe por el Artículo 67 y 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **ACTIVIDAD TEMPORAL DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CAMBIO DE USO PARA CENTRO EDUCATIVO PRIVADO**, en camino de la Hoya 3 en suelo urbano no consolidado dentro de la unidad de actuación UA-U1 de las NNSS, promovido por **MYEVENT4U, S.L.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de 8 años para continuar con la escolarización de los nacidos en 2020.** Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se tendrá en cuenta:

- Las licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de BURGUILLOS DE TOLEDO de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo



requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

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

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

**23. RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:10 horas del día de la fecha, de la que yo como secretaria doy fe.

V.º B.º  
LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU