



ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

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

- D. Juan Carlos Sánchez Trujillo (FEMP).

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

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

- D. Jose María Sepúlveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura).

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

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

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

- D. Antonio Condés Morales (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad).

- D. Félix Ruíz Rabadán (Colegio de Ingenieros de Caminos Canales Y Puertos).

- D^a. Manuela Lominchar Lominchar (Diputación Provincial de Toledo). Abandona la Comisión en el punto 14.

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. Francisco López Arenas (Alcalde del Ayuntamiento de Madridejos).

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

- D^a Patricia Doblas Bravo (Unidad de Acompañamiento Empresarial de Toledo).

Abandonan la Comisión finalizado el punto 2 del orden del día.

PONENTE: D^a Carolina Álvarez Hermoso, puntos 3 a 4 (Jefa de Servicio de Planeamiento) Y D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 5 a 15 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 5

COMISIÓN DE 26 DE septiembre DE 2024

En Toledo, siendo las 9:35 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia, por sustitución, del vicepresidente, asistido por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.





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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 17 de julio 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 17 de julio 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. **MADRIDEJOS. EXPTE. TO-DP-0017-22. “PLANTA DE BIOGÁS Y BIOMETANO EN PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE MADRIDEJOS PROPIEDAD DE CASTELLANO MANCHEGA DE LIMPIEZAS, S.L.U.” EN VARIAS PARCELAS DE LOS POLÍGONOS 8 Y 9 DE SUELO RÚSTICO DE MADRIDEJOS, PROMOVIDA POR CASTELLANO MANCHEGA DE LIMPIEZAS, S.L.U.**

Presenta el proyecto el vicepresidente de la Comisión (como punto del orden del día) y agradece la presencia del alcalde de Madridejos, D. Francisco López Arenas, dándole la palabra. En su intervención da las gracias y expone brevemente el proyecto que pretende implantar, en su municipio, una empresa local fundada en 1986 para la recogida de residuos urbanos municipales, haciendo hincapié, en la inversión que supone esta planta, que las obras se realizaran por empresas locales o comarcales y también el compromiso de seleccionar los 15 puestos de trabajo entre personal de la zona. Concluye, que esta planta generara riqueza pudiendo contribuir a la despoblación rural y enumera unos beneficios como el avance en la gestión de los residuos al transformarse, sin vertederos, reducción de emisiones a la atmosfera y, además, el material digerido y estabilizado tiene valor como abono.

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. comprometiendose la empresa a realizar una inversión de 8.300.000 de euros, con creación de 15 puestos de Trabajo, en un plazo de 2 años.

Asimismo manifiesta, en cuanto al procedimiento que ha sido laborioso, debido a vários escollos, con la Confederación Hidrográfica por unos vertidos y también porque se sometio a informe, por ser municipio de más de 10.000 habitantes, y no se tenía claro quien era competente para ver la calificación, y tras 3 informes se determinó que era esta Comisión. Todo ello, ha supuesto un retraso en la tramitación de este expediente.

Posteriormente, toman la palabra los ponentes de los informes sectoriales, D^a María Consuelo Alguacil San Félix, como representante de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes, D. Gustavo Martín Garcia-Ochoa, jefe de servicio de ejecución y apoyo urbanístico de la Delegación Provincial de Fomento y D^a Marta Zahonero Martinez, 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, Madridejos, 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. Una vez subsanadas las consideraciones, recogidas en el apartado **CONCLUSIÓN**, del informe en materia Territorial y Urbanística, emitido por el Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la Delegación Provincial de Fomento en Toledo, se elevará 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 EL PROYECTO DE UNA PLANTA DE BIOGÁS Y BIOMETANO EN PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS QUE SE LLEVARA A CABO EN VARIAS PARCELAS DE LOS POLÍGONOS 8 Y 9 DE SUELO RÚSTICO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MADRIDEJOS, promovida por CASTELLANO MANCHEGA DE LIMPIEZAS, S.L.U., 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 Y BIOMETANO EN PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE MADRIDEJOS PROPIEDAD DE CASTELLANO MANCHEGA DE LIMPIEZAS S.L.U.", según memoria aportada por un importe total de 8.300.000 euros.

- Realizar las inversiones en el municipio de Madridejos (Toledo)

- Crear un total de 15 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'.

Asimismo, como quiera que el artículo 17.1 de la Ley 5/2020 prevé que la declaración como prioritario implica la obtención de la calificación urbanística, el acuerdo o resolución por el que se declare prioritario deberá recoger los condicionantes propios de los acuerdos de otorgamiento de calificación urbanística, que deberán ser trasladados al Ayuntamiento de Madridejos para su conocimiento:

- La calificación urbanística quedará condicionada en su eficacia a:

- El cumplimiento de las indicaciones de los informes de la Dirección General de Economía Circular de fechas 13.12.2022, 24.04.2023 y 16.05.2023, y de las recogidas en la Resolución del procedimiento de Autorización Ambiental Integradas con expediente AAI-TO-367.
- El cumplimiento de las indicaciones del informe en materia de vías pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 28.03.2023.
- El cumplimiento de las indicaciones del informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 07.11.2022.
- El cumplimiento de las indicaciones del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de fecha 07.11.2022.
- 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 fechas 28.10.2022, 07.02.2023 y 21.04.23.

- 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 más la que se aporten como subsanaciones a las indicaciones de este informe.

- 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), resultando que el canon devengado será del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de Madridejos.
- El 1% de la totalidad del presupuesto para la JCCM. (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 20 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 previsión de replantación y medidas de apoyo a la vegetación natural para preservar los valores agrarios o naturales de estos incluidas en la documentación aportada (Anexo 9).

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

- 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 las parcelas de 738.301 m2.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

3. **ORGAZ. EXPTE. 20/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU-5 "EL PRADILLO"-USO INDUSTRIAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

ACUERDA emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 38.1 del TRLOTAU 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 SAU-5 de ORGAZ**, que deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES** relativas a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada según el art. 24.2 del TRLOTAU (OD), a la tramitación (T) según el art. 34 y siguientes del TRLOTAU, a los informes sectoriales (S), y a la documentación aportada (D) según el art. 30 del TRLOTAU:

1. (T) Se manifiesta que no se ha ejecutado la totalidad del PAU, por ello, se deberá tener en cuenta lo indicado en la Disp. Transitoria 7ª del TR LOTAU: *El régimen de modificaciones de los Programas de Actuación Urbanizadora*, estando a lo establecido en los artículos 125.bis y ter del TRLOTAU.

Con especial atención al Art.125.ter.1.b TRLOTAU, que precisa la inclusión en el expediente de informe técnico y jurídico de la administración actuante si la modificación comporta algún compromiso adicional para la administración, debiendo obtenerse asimismo el correspondiente informe de fiscalización del servicio correspondiente de la administración actuante.





- (T) Deberá constar en el expediente el informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto de la posible afección al Arroyo Ríansares cuyo cauce discurre por el ámbito.

Se recuerda la necesidad de someter a consulta de la Consejería de Desarrollo Sostenible la modificación del Proyecto de Urbanización del ámbito, que se pronunciará respecto de la procedencia o no de la tramitación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

- (D: Infraestructuras) No se aporta ni justifica la definición de las infraestructuras y servicios básicos, por lo que se aportarán planos de trazado indicando su recorrido y puntos de toma, así como los proyectos complementarios (electricidad) que justifiquen el presupuesto.

Por otra parte, se justificará la reducción en la superficie de parcelas destinadas a infraestructuras.

Con carácter general, referente a las infraestructuras del ámbito, se deberá incluir en el Plan Parcial la información necesaria señalada en el Art.63 del RP.

- (D: Ficha urbanística) Se deberá aportar en cumplimiento de la *NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA HOMOGENEIZAR EL CONTENIDO DE LOS PLANES MUNICIPALES* (y por extensión de sus instrumentos de desarrollo), aportando la documentación relativa a estos instrumentos, en concreto, según el art. 59.2 g) del Reglamento de Planeamiento, a efectos de la refundición que proceda.
- (D: Ordenanza) En la ordenanza industrial se completarán las unidades de la edificabilidad indicadas, se revisarán y modificarán en lo que proceda, valorando la viabilidad propuesta de su remisión a un Estudio de Detalle en el desarrollo de la misma. Además, se establecerán los parámetros de situación y volumétricos. Y se especificarán en qué condiciones se pueden implantar los usos compatibles, en relación con el principal.
- (D: Planos) Se completará la documentación gráfica con los planos de infraestructuras, su punto de conexión y su trazado.

En el plano de viales se garantizará el acceso de la parcela destinada a infraestructura "DEI 15".

Con carácter general, referente a las infraestructuras del ámbito, se deberá incluir en el Plan Parcial la información necesaria señalada en el Art.63 del RP.

- (S) El expediente municipal deberá contar con los informes o consultas sectoriales indicados:
 - Consejería de Educación, Cultura y Deportes (afección a patrimonio cultural)
 - Consejería de de Bienestar Social (a efectos de accesibilidad).
 - Diputación de Toledo, por el acceso a través de rotonda desde la carretera TO-3232.

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.

Se comunica al Ayuntamiento que, una vez aprobado el Plan, éste 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.





4. **VALMOJADO. EXPTE. 24/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4-USO INDUSTRIAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

ACUERDA emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del 38.1 del TRLOTAU 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 Valmojado**, que deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Respecto de la DOCUMENTACIÓN:

- Se ha comprobado la adecuación a la normativa urbanística vigente.

Respecto de la TRAMITACIÓN:

- Se ajustará a lo determinado en el Art. 38 del TRLOTAU, debiendo justificarse el trámite correspondiente a la información pública.

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. **NOBLEJAS. EXPTE. 048/24 SNU. PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DE 4.357,08 kWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DEDICADA ENTERRADA ISF MONBAKE-NOBLEJAS EN LAS PARCELAS 54, 55, 58, 59, Y PARTE DE LA 148 DEL POLÍGONO 44 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE NOBLEJAS, PROMOVIDA POR GREENYELLOW ESP PV 1, S.L.**

Visto el expediente **048/24 SNU** tramitado por el que **GREENYELLOW ESP PV 1, S.L** solicita calificación urbanística para **PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DE 4.357,08 kWp Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DEDICADA ENTERRADA ISF MONBAKE-NOBLEJAS**, en el municipio de **NOBLEJAS**, en las parcelas **54, 55, 58, 59, Y parte de la 148 del polígono 44 del catastro de rústica**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la



Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

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

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

- El informe de 11-09-2024 de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.
- Cumplimiento de informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, de 08/06/2024.

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 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Proyecto INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DE 4.357,08 kWp EN 4,84 HECTÁREAS Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DEDICADA ENTERRADA "ISF MONBAKE-NOBLEJAS" firmado por D. Felipe José Zancada González, Ingeniero Industrial colegiado 7812 del COIIM Toledo, y visado el 21-09-2023
- Proyecto LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN 15 kV DE EVACUACIÓN DE PFV MONBAKE redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Guillén Navarro, colegiado nº 5996 C.O.I.T.I. Reg. Murcia. Visado el 08-04-2024.
- Documento anexo con el presupuesto de la línea de evacuación afectada por el canon urbanístico y el plan de reforestación.
- Anexo al proyecto de detalles de cotas con lindero sur, de fecha 02 de agosto de 2024

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Noblejas 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 a la documentación presentada, 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 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el



transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (modificado 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), 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 Noblejas 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 el proyecto, será como mínimo de **4,8450 Ha**, debiendo incluir la totalidad de las parcelas catastrales 54, 55, 58 y 59, y parte de la 148, todo del polígono 44 de Noblejas.

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. ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 047/24 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “DEHESA DE CAMBRILLOS”, EN PARCELA 1 DEL POLÍGONO 5 Y PARCELA 2 DEL POLÍGONO 6, PROMOVIDO POR SUMINISTROS SAN AGUSTÍN, S.L.

Visto el expediente **047/24 SNU** tramitado por el que **SUMINISTROS SAN AGUSTIN,S.L.** solicita calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “DEHESA DE CAMBRILLOS”**, en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO**, en la parcela 1 del polígono 5 y parcela 2 del polígono 6, 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:

- Autorización de 02/07/2020 a la ejecución del proyecto de cantera condicionado al control por parte de la D.P. de Toledo de la Consejería de Educación Cultura y Deporte y otros condicionantes, (en esta autorización no permite que el Ayto. conceda licencia de obra hasta que no esté realizada la intervención arqueológica y valorados los resultados). Y Permiso de intervención arqueológica del 23/08/2024
- Resolución de 31/10/2023, de la D. P. de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto denominado: Explotación de áridos Dehesa de Cambrillos TOA823, en el término municipal de Albarreal de Tajo (Toledo), cuya promotora es Suministros San Agustín, S.L.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se autoriza el aprovechamiento de recursos de la Sección A) -gravas y arenas-, denominada “Dehesa de Cambrillos” TOA823, sita en término municipal de Albarreal de Tajo (Toledo).
- Resolución de Autorización del Plan de Restauración de la explotación denominada “DEHESA DE CAMBRILLOS”, TOA823, en el término municipal de Albarreal de Tajo (Toledo).

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:





- PROYECTO EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS DEHESA DE CAMBRILLOS. Firmado en enero/2021 por la ingeniera técnica de minas Araceli de la Calle Bautista Colegiada en Madrid, nº 1.178. Visado
- PLAN DE RESTAURACIÓN EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “DEHESA DE CAMBRILLOS”. Firmado por la ingeniera técnica de minas Araceli de la Calle Bautista Colegiada en Madrid, nº 1.178. Visado 146/2023
- Planos modificando el proyecto inicial eliminado la zona de policía del río Guadarrama, realizados por la misma técnico y firmados con fecha 28/08/24. La concreta delimitación de la zona de policía será la reflejada en la cartografía realizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo tras los estudios oficiales realizados, y que se puede consultar en <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI> (dentro del servicio ‘Cauces con estudios de dominio público hidráulico’ – Cauces con DPH cartográfico).
- Solicitud del promotor de 28/08/2024, de cambio de la superficie afectada por la calificación urbanística, sacando la zona de policía del río Guadarrama.

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.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de los informes emitidos por el organismo competente en materia de patrimonio cultural vigente, así como lo indicado en la documentación técnica aportada, y en el resultado de la intervención arqueológica autorizada con fecha 23/08/2024.

Al no explotarse la zona de policía del Río Guadarrama en la parcela 1 del polígono 5, y quedar esa parte fuera de esta autorización, no ha sido necesario e informe de la C.H.Tajo

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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija como plazo de vigencia para la actuación la concedida en la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se autoriza el aprovechamiento de recursos de la Sección A) -gravas y arenas-, denominada “Dehesa de Cambrillos” TOA823, sita en término municipal de Albarreal de Tajo (Toledo).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 del 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, correspondiente con la zona ocupada





por la explotación minera en base a los planos de fecha agosto 2024. La concreta delimitación de la zona de policía será la reflejada en la cartografía realizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo tras los estudios oficiales realizados, y que se puede consultar en <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI> (dentro del servicio 'Cauces con estudios de dominio público hidráulico' – Cauces con DPH cartográfico).

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la Calificación Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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. LAS HERENCIAS-LA PUEBLANUEVA. EXP. 017/22 SNU INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN DE 30 KV EN LAS HERENCIAS PARA LA EVACUACIÓN DE 2 PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS (“CASTILLEJO I” DE 25 MWN, Y ÉBORA, DE 25 MWN,) SUBESTACIÓN COLECTORA ELEVADORA (SETEC) EN LA PUEBLANUEVA, Y CONEXIÓN CON SET MEDIANTE APOYO AÉREO, PROMOVIDO POR LIQUETINE, S.L.

Visto el expediente **017/22 SNU** tramitado por el que **LIQUETINE, S.L** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN DE 30 KV EN LAS HERENCIAS PARA LA EVACUACIÓN DE 2 PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS (“CASTILLEJO I DE 25 MWN Y ÉBORA DE 25 MWN”), SUBESTACIÓN COLECTORA ELEVADORA (SETEC) EN LA PUEBLANUEVA Y CONEXIÓN CON SET MEDIANTE APOYO AÉREO**, en los municipios de **LAS HERENCIAS**, parcela 12 del polígono 7, y **LA PUEBLANUEVA**, parcelas del 5, 6, 9, 10, 18, 9004 y 9006 del polígono 24 y parcelas 1, 2, 9001, 9002 y 9004 del polígono 46, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y





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

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

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

- Las resoluciones de los procedimientos PRO-TO-21-2966 y PRO-TO-21-2967 en la parte que afecta a las infraestructuras objeto de esta calificación urbanística.
- La resolución de 17-04-2023 y 12-03-2024, de aprobación del proyecto y autorización previa, y la autorización administrativa de construcción, respectivamente, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- La AUTORIZACIÓN de la CHT de fecha 28-06-2023, y 09-08-2022.
- La Autorización de 06-07-2022 del Servicio en Patrimonio Histórico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- El informe de 01-12-2023, del Servicio de Carreteras de la Diputación, emitido con posterioridad a su informe de 30-03-2022, y el informe que se emita en virtud de la solicitud efectuada el 18-12-2023, respecto a la propuesta para el nuevo acceso al Centro de Seccionamiento.
- El permiso de conexión emitido el 30-07-2019 por RED ELECTRICA ESPAÑOLA.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA: AUTORIZACIÓN de fecha 28-06-2023.

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

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





- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras, por importe de 16.544.268 €, 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, 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 dos municipios, cuyo presupuesto de ejecución material queda establecido en proyecto, superando los 500.000 mil euros, se estará a lo indicado en su apartado d), resultando que el canon devengado será del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de La Pueblanueva, en la parte de proyecto que le afecte.
- El 2% para el municipio de Las Herencias en la parte de proyecto que le afecte.
- 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, 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 6.771,28 m² correspondientes a la SETEC. 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 se ajustará, en caso de que se indique, a lo establecido en el INFORME de la Dirección General de Evaluación Ambiental emitida, así como en las indicaciones que se establecen en la memoria específica de replantación del proyecto.

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. **GUADAMUR. EXPTE. 002/23 SNU. INSTALACIÓN DE BURBUJAS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (GLAMPING), PROMOVIDA POR ROOSTER DEVELOPMENTS, S.L.**

Visto el expediente **002/23 SNU** tramitado por el que **ROOSTER DEVELOPMENTS, S.L** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE BURBUJAS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (GLAMPING)**, en el municipio de **GUADAMUR**, en la parcela 73 del polígono 16, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

.- Primero; Que, en relación con la **excepción del cumplimiento de la parcela mínima de las edificaciones e instalaciones**, prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, **informar favorablemente la superficie de 16.963 m² de parcela**, en seguimiento del apartado b) del mencionado artículo, teniendo en cuenta que los datos del proyecto presentado y su anexo, justifican los restantes apartados a) y d), y que respecto a la justificación del apartado c), se ha emitido el informe favorable del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de 16-5-2023.





- Segundo; **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 23/11/2023, de la DP de Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Al INFORME de 14-12-2023 de la CHT.
- Al INFORME emitido por UTE AGUAS GUADAMUR, concesionaria del abastecimiento (recibido el 15-01-2024, sin fecha de firma).
- A los informes en materia turística para la actividad. emitidos el 06-06-2024 y el 16-05-2023 por el Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Al INFORME de 25-09-2023 de la DP de la Cª de Educación, Cultura y Deportes.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 26 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigibles.

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 indicadas en el proyecto y documentos complementarios y anexos aportados al expediente.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.2 RSR, no se hace preciso la mención expresa de legislación sectorial por no presentar el suelo ninguna protección.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR), e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. El plazo a estipular por la licencia será **de 25 años**.

En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. Dado que el presupuesto de ejecución material no supera 500.000 €, es aplicable el canon establecido en el





apartado a), por el 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo:

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

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26.6 RSR y 9.2 y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la máxima existente en la parcela, es decir de **16.963 m²**, que permite cumplir la ocupación máxima del 5%.

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 presentada, sin perjuicio de lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados, y superará el 50% de la superficie vinculada. No obstante, de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.

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

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

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

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

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





9. **HONTANAR- EXPTE. 104/23 SNU. NUEVA CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE USO EXISTENTE DESTINADO A TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR CHAMIRENT, S.L.**

Visto el expediente **104/23 SNU** tramitado por el que **CHAMIRENT, S.L** solicita calificación urbanística para **NUEVA CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE USO EXISTENTE DESTINADO A TURISMO RURAL**, en el municipio de **HONTANAR**, en la parcela 54 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.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 los **INFORMES** de fecha, 02-08-2022, 24-10-2022, y 04-04-2017 sobre cumplimiento de requisitos en materia turística para la actividad de casa rural (los dos primeros) y ampliación de porche, respectivamente, todos ellos del Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- A la **RESOLUCIÓN** de 06-02-2024 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- A la **INSCRIPCIÓN PROVISIONAL** de la CHT, de 22-02-2007 de aprovechamiento de aguas para "consumo humano, llenado de piscina y riego de huerto". Y un volumen máximo anual de 500 m³, así como a la propuesta de resolución de 04-06-2007 de **AUTORIZACIÓN DE VERTIDOS**.
- Al **INFORME** de 02-09-2022 de la DG de Cultura, de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dado que no existe afección a SNUPE, en cumplimiento del art. 38.2, no se precisa mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilite la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

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





- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR), e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. El plazo a estipular por la licencia será de **20 años**.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será 10.000 m² para una ocupación máxima de 646,20 m² que no supera el 20% de dicha parcela vinculada.

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 presentada, sin perjuicio de lo que en su caso indiquen los órganos sectoriales que puedan estar afectados, y superará el 50% de la superficie vinculada. No obstante, de no poder ser materializada, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.

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

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





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. VILLACAÑAS. EXPTE. 046/23 SNU. INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO, DE 907,20 KW DE POTENCIA PICO, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA, PROMOVIDA POR TERMICA AFAP, S.A.

Visto el expediente **046/23 SNU** tramitado por el que **TÉRMICA AFAP, S.A.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO, DE 907,20 KW DE POTENCIA PICO, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA**, situada la Planta fotovoltaica: polígono 12 parcela 132 y la línea de evacuación que discurre por camino municipal, todo ello dentro del municipio **VILLACAÑAS**, 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 Ambiental Integrada de 18-09-2023 (DOCM, nº 192 de 05-10-2023) de la DP de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se modifica la AAI de 30-04-2008.

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 no hay afección a SNUEP, en cumplimiento del art. 38.2 no cabe mención expresa a legislación sectorial que posibilite la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66 del TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 26 años**.

Respecto a la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra, y conforme 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), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material queda establecido en proyecto, superando los 500.000 mil euros, se estará a lo indicado en su apartado b), resultando que el canon devengado será del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% para el municipio de VILLACANAÑAS.
- 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, 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 indicada de **18.000 m²**. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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 la propuesta de replantación aportada.

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.

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

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

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

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

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





11. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 110/23 SNU. NAVE E INSTALACIONES DESTINADAS A LA CRÍA DE GANADO VACUNO EN INTENSIVO, PROMOVIDO POR LUIS ESCALONILLA VADILLO.

Visto el expediente **110/23 SNU** tramitado por el que **LUIS ESCALONILLA VADILLO** solicita calificación urbanística para **NAVE E INSTALACIONES DESTINADAS A LA CRÍA DE GANADO VACUNO EN INTENSIVO**, en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, en la parcela 248 del polígono 11, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- En el informe de 19-07-2023 del Sº de Medio Ambiente de la DP de la Cª. de DESARROLLO SOSTENIBLE.
- A las condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas de 27-09-2023.
- A la respuesta que se emita a la solicitud de alta de 03-07-2023 en el registro de explotación ganadera de bovino.
- Por encontrarse dentro de la zona vulnerable denominada Madrid-Talavera-Tiétar se estará a lo previsto en lo relativo a los estercoleros en el anexo 2 de la Orden de 07/02/2011, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se modifica la Orden de 04/02/2010, de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, por la que se aprueba el programa de actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, designadas en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

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 2.1.1 de las





Normas del POM) el uso resulta compatible con el régimen de protección PAISAJÍSTICA (de carácter municipal), según informe técnico municipal de 13-09-2023.

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 como mínimo de 20.519 m² en virtud del punto 4.3 y 5.3 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección, lo que permitirá no superar la ocupación máxima del 20% para el uso agropecuario y 2% para el uso residencial.

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

12. TEMBLEQUE. EXPTE. 062/24 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “TEMBLEQUE SOL” Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN EN LAS PARCELAS 80, 83 Y 84 DEL POLÍGONO 64 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE TEMBLEQUE, PROMOVIDA POR CITRONELA FOTOVOLTAICA, S.L.

Visto el expediente **063/23 SNU** tramitado por el que **CITRONELA FOTOVOLTAICA, S.L.**, solicita calificación urbanística para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “TEMBLEQUE SOL” Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN**, en el municipio de **TEMBLEQUE**, en las parcelas 80, 83 y 84 del polígono 64, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- 28/08/2023 Servicio de Cultura de la D.P. de la Cª de Educación Cultura y Deporte: Informe favorable condicionado al “control arqueológico permanente de los movimientos de terreno precisos”
- 23/01/2024 Consejería de Desarrollo Sostenible: Informe del Servicio de Calidad Ambiental indicando que el proyecto no necesita someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental
- 22/02/2023 Confederación Hidrográfica del Tajo: Autorización a las actuaciones del proyecto en la zona de policía
- 06/09/2023 Consejería de Desarrollo Sostenible: Resolución de la D.G. de transición energética sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada planta solar fotovoltaica “Tembleque Sol”, y sus infraestructuras de evacuación (ref: 2703/01533)

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 RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Proyecto de planta solar fotovoltaica seguidor a un eje y evacuación (CPM Y LSMT) "TEMBLEQUE SOL" de 2,195MW Tembleque (Toledo), para la conexión a la red en T.M. Tembleque (Toledo), Redactado por Enrique Benedicto Requena, Colegiado nº 10.432 del COGITI Valencia, proyecto visado el 06/05/2022.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 5659B759CFFFAEEC930B2CF



- Proyecto de centro de seccionamiento y línea subterránea de 15Kv, para la evacuación de planta solar fotovoltaica "TEMBLEQUE SOL". Tembleque (Toledo), Enrique Benedicto Requena, Colegiado nº 10.432 del COGITI Valencia, proyecto visado 06/05/2022.
- Anexo - modificaciones referente a: Proyecto de planta solar fotovoltaica seguidor a un eje y evacuación (CPM Y LSMT) "TEMBLEQUE SOL" de 2,195 MW TEMBLEQUE (TOLEDO). Redactado por Enrique Benedicto Requena, Colegiado nº 10.432 del COGITI Valencia. Aportan proyecto visado 24/11/2022.

Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. y 38.2. del RSR, por el informe sectorial:

Por su protección ambiental, constan en el expediente Autorización del 22/02/2023 a las actuaciones del proyecto en la zona de policía, por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Tembleque 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 a la documentación presentada, 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 40 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 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), 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 Tembleque 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)

El importe del canon será el correspondiente a las obras objeto de esta calificación, excluidas las que se desarrollen por dominio público, conforme a lo previsto en el artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

Respecto a la propuesta de reforestación, el proyecto propone una barreda vegetal de 5 m de ancho en la parte exterior del vallado, pero dentro de las parcelas objeto de calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de la parcela que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, **será la ocupada por la actividad según proyecto**, que será como mínimo de **4,26 Ha**, según los planos de proyecto.





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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

13. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 054/24 SNU. AMPLIACIÓN DE PLANTA DE BIOGÁS EN LAS PARCELAS 107, 110 y 112 DEL POLÍGONO 12 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE VILLALUENGA DE LA SAGRA, PROMOVIDO POR BIOGÁS VILLALUENGA, S.L.

Visto el expediente **054/24 SNU** tramitado por el que **BIOGÁS VILLALUENGA, S.L.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE PLANTA DE BIOGÁS**, en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, en las parcelas 107, 110 y 112 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

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

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



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

- Al informe de la Delegación de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de patrimonio, de fecha 13/05/2024.
- A la Resolución de 25/06/2024, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto.
- A la resolución del expediente AAI-TO-493 sobre la autorización ambiental integrada.
- A la tramitación y obligaciones que se impongan derivadas de la solicitud de fecha 05/09/2024 ante el servicio de Minas de la DP en Toledo de la C^a de Desarrollo Sostenible.

Respecto de la documentación aportada relativa al expediente de la actividad principal, se deberá cumplir los condicionantes indicados en la autorización de la Secretaría General de la Diputación Provincial de Toledo con fecha 06/06/2024, y continuar con la tramitación indicada en la misma.

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 38.1 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- “Proyecto Básico de AMPLIACIÓN planta de biometano en Villaluenga en la parcela 110-112 del Polígono 12” firmado por LUIS ECHAMENDI EUGUI Ing. Agrónomo Col. nº 1100 del COIAANPV, de fecha abril 2024
- Anexos al proyecto y planos retificados aportados al expediente

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:

- 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 a la documentación presentada, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, al ser la ampliación de una actividad existente, el **plazo de la vigencia de la licencia será el mismo que el de la actividad a ampliar**, 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 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), 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):

- Para el municipio de Villaluenga de la Sagra 2%
- Para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 2% (se incluye anexo al acuerdo con instrucciones para el abono del canon del promotor)

Ambos sobre el presupuesto de ejecución material de los proyectos definitivos de la ampliación.





De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y dado que este expediente es la ampliación de una actividad autorizada, la vinculación de estas actuaciones, necesariamente deben de ir en conjunto con la actividad a ampliar, por lo que una vez terminada la tramitación, se deberán vincular la totalidad de las parcelas 107, 110 y 112 del polígono 12 del catastro de rústica de Villaluenga de la Sagra a la actividad de la planta de biogás. Se desconoce la superficie registral, pero la superficie catastral de las parcelas afectadas por la actividad es de 125.578 m².

Respecto a la reforestación en la declaración de impacto ambiental conjunta de toda la actividad se obliga entre otras cosas a:

- Construir una charca como punto de agua para aves esteparias en el entorno cercano. Esta charca deberá tener agua durante todo el año y deberá estar libre de agroquímicos y abonos orgánicos. El acceso al agua deberá facilitar el campo visual por parte de las aves esteparias, condición fundamental para que sea usada por estas especies.
- La plantación de pantallas vegetales en el perímetro de la planta. Esta pantalla se realizará únicamente con especies autóctonas, propias de la zona, quedando prohibido el uso de especies exóticas.

Respecto al proyecto de ampliación, el promotor ha propuesto una replantación de 9.990,2 m². La parcela dispondrá en todo el perímetro de barreras arbóreas con el objetivo de mejorar la integración en el entorno, representando 1.370 m². Por lo que la superficie objeto de replantación fuera de las parcelas es de 8.620 m². Se proponen dos alternativas de replantación a acordar con el organismo responsable:

- **Compensación económica:** La replantación se realizará con especies de hoja perenne, 1 unidad cada 2 m² para formar un espacio suficientemente arbóreo. Teniendo en cuenta lo comentado anteriormente, para replantar una superficie de 8.620 m² serán necesarias 4.310 unidades. El precio del suministro por unidad en cepellón incluido el trasplante de forma manual de hasta 0,30 / 0,50m de altura: 0,35 € por unidad + 0,35 € trasplante. Esto supondría una compensación de 3.017€.
- **Dehesa del Boyal:** En la tramitación ambiental de la DIA se recogió una sugerencia de un agente medioambiental que aplica a todo el proyecto (incluyendo la implantación en la parcela 107 ya calificada). Se propone como medida compensatoria realizar una reforestación en el Monte de Utilidad Pública catalogado como TO-7 y conocido como Dehesa del Boyal. Así, se propone como alternativa a la compensación económica una replantación de 4.310 unidades en la Dehesa del Boyal.

En relación al plan de restauración de acuerdo al artículo 38 1.3. del RSR, la declaración de impacto ambiental indica "Para el cese de actividad se deberá presentar un plan de cierre, clausura y desmantelamiento, con las condiciones que establezca la autorización ambiental integrada de la actividad y que deberá ser aprobado por la administración competente en materia de autorización ambiental integrada".

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.

14. VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 109/23 SNU. CAMBIO DE USO EN NAVE AGRÍCOLA PARA TALLER MECÁNICO DE MANTENIMIENTO DE FLOTA PROPIA Y ACOPIO DE FIBRA, PROMOVIDO POR AGRODAVAL 2006, S.L.

Visto el expediente **109/23 SNU** tramitado por el que **AGRODAVAL 2006, S.L.**, solicita calificación urbanística para **CAMBIO DE USO EN NAVE AGRÍCOLA PARA TALLER MECÁNICO DE MANTENIMIENTO DE FLOTA PROPIA Y ACOPIO DE FIBRA**, en el municipio de **VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, en la parcela 382 del polígono 8 y parcela 3 del polígono 9, 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 informe de 19-09-2024, de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible emitido en respuesta a la solicitud de 17-04-2024, en cuestión de evaluación de impacto ambiental.





- El informe que se emita por la CHG, en respuesta a la solicitud con fecha de registro de 19-04-2024, en relación con la zona inundable que presenta la actividad.
- El informe de fecha 22-04-2024 de la Dirección Provincial de la Consejería de Cultura.
- El comunicado de la empresa gestora del oleoducto afectado por la actividad (EXOLUM), de fecha 09-05-2024.
- El comunicado que emita la empresa gestora del suministro eléctrico (UFD), en respuesta a la solicitud de 13-05-2024.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 y 24 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:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima sean las contenidas en el Proyecto presentado, y en sus anexos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º).
- La superficie de terrenos a replantar, tratándose de usos relacionados con establecimientos industriales, será al menos la mitad de la superficie vinculada de la finca, no obstante, se propone la replantación de 15.700 m² (art. 38.1. 2º).
- El Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones que se indican en los planes de restauración vegetal y de desmantelamiento 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 correspondiente (art. 38.1. 3º).
- No se precisa mención expresa de legislación sectorial habilitante, dado que no se trata de suelo protegido (art. 38.2).

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 fija un **plazo de vigencia de la licencia de 10 años**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, dado que la actuación afecta a un único municipio y su presupuesto de ejecución material es inferior a 500.000 €, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en su letra a) por un total del 25 atribuible al municipio:



CANON TOTAL: 2%

- Para el municipio de VILLAGRANCA DE LOS CABALLEROS: La totalidad del 2%.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 y 24.5 del RSR, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales, por lo que, teniendo en cuenta que la superficie ocupada es la máxima que admite la superficie total de parcela, será 20.000 m².

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

15. GERINDOTE. EXPTE. 089/22 SNU. ACTIVIDAD PROVISIONAL DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS SOCIALES Y CHURRERÍA EN PARCELA CATASTRAL 9554901UK8295S0001LI PROMOVIDO POR D. JOSÉ MOLERO DÍAZ, S.L.

Visto el expediente **089/22 SNU** por el que el **AYUNTAMIENTO DE GERINDOTE**, solicita informe em virtud de lo establecido en el artículo 172 del TRLOTAU , y del art. 10.1.h) 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, para **ACTIVIDAD PROVISIONAL DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS SOCIALES Y CHURRERÍA**, ubicada en la referencia catastral 9554901UK8295S0001LI, que es suelo urbano





no consolidado incluido en UE.01 de las NN.SS de GERINDOTE, promovido por **JOSÉ MOLERO DÍAZ**, 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**, indicado en la documentación presentada por el interesado ante el Ayto. de Gerindote y remitida con fecha 22/08/2024. Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística y a la Ley 2/2020, de 7 de febrero de, de Evaluación de Impacto Ambiental, se tendrá en cuenta que:

- Las indicaciones del Servicio de Carreteras de la D.P. de Toledo de la Consejería de Fomento, que realicen a la contestación de la solicitud de informe por encontrarse las actuaciones en zona de afección de la CM-4009. Solicitud de informe con fecha 31/07/2024
- Las licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Gerindote 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.
- El Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, exigir la presentación de garantía por el importe indicado en el presupuesto presentado para la demolición o erradicación de la obra.

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

RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

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

V.º B.º

LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

P.S. EL VICEPRESIDENTE
(Art. 16 Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5659B759CFFAECE930B2CF