



ASISTENTES

PRESIDENTA:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

- D^a. M^a Consuelo Alguacil San Felix (Delegación Provincial Educación, Cultura y Deportes. Area Cultura).

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

- D. Noelia García Fernández (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y D. Rural-Agencia del Agua de CLM).

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

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

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

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

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

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

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

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

- D. Angel Sánchez Fernández (Colégio Oficial de Arquitectos de CLM).

- D^a. Francisca Molina Moreno. (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes-Area Educación).

OTROS ASISTENTES. EN PUNTO N° 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. Enrique Ovilo Muñoz (Alcalde del Ayuntamiento de Mascaraque).

- 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, punto 3.(Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 4 a 6 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA N° 6

COMISIÓN DE 3 DE JULIO DE 2025

En Toledo, siendo las 9:30 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, asistida 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 13 de junio de 2025, 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 13 de junio de 2025.

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. MASCARAQUE. EXPTE. TO-DP-0033-24. “PLANTA DE DIGESTIÓN ANAEROBIA MASCARAQUE” EN VARIAS PARCELAS DEL POLÍGONO 37 DE SUELO RÚSTICO, PROMOVIDO POR VERDALIA BIO TOLETUM S.L.

Presenta el proyecto la presidenta de la Comisión (como punto del orden del día) y agradece la presencia del alcalde de Mascaraque, D. Enrique Ovilo Muñoz, dándole la palabra. En su intervención da las gracias y expone brevemente el proyecto que se pretende implantar en su localidad, destacando que, siendo un pueblo de menos de 500 habitantes, sin base empresarial, (salvo dos, el resto son pequeñas empresas y de ámbito familiar) la instalación de esta planta no ha tenido rechazo popular y supondrá una inversión significativa en el municipio; además generará empleo, reducirá del desempleo local, permitirá la gestión de los residuos transformándolos en fertilizantes orgánicos y podrán impulsar mejoras en infraestructuras locales, entre otros beneficios para el pueblo y entorno.

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, que se inicia en marzo del 2024 pero la empresa promotora no presentará la memoria definitiva hasta febrero de 2025, agradeciendo la celeridad de los informes sectoriales. Alude al cumplimiento de los requisitos necesarios para declarar el proyecto como prioritario, por la Consejería competente y que la empresa se compromete a realizar una inversión que supera los 22 millones de euros, con creación de 12 puestos de trabajo, en un plazo de 2 años.

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 García-Ochoa, jefe de servicio de ejecución y apoyo urbanístico de la Delegación Provincial de Fomento y D^a Marta Zahonero Martínez, jefa de servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, los que hacen una breve exposición de sus respectivos informes.

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

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídos los ponentes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así como el alcalde

del Municipio afectado, Mascaraque, respecto del asunto que se somete a votación, la Comisión, por unanimidad, adopto el siguiente **ACUERDO**:

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

DECLARAR PROYECTO PRIORITARIO EL PROYECTO DE “PLANTA DE DIGESTIÓN ANAEROBIA MASCARAQUE” EN VARIAS PARCELAS DEL POÍGONO 37 DE SUELO RÚSTICO, PROMOVIDO POR VERDALIA BIO TOLETUM, S.L., con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto “PLANTA DE DIGESTIÓN ANAEROBIA MASCARAQUE”, según memoria aportada por un importe total de 22.654.825 euros
- Realizar las inversiones en el municipio de Mascaraque (Toledo).
- Crear un total de 12 puestos de trabajo fijos a jornada completa.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

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

Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP”.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

3. **CASARRUBIOS DEL MONTE, EXPTE 014/25 PL, MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL MONTEBOYAL (ÁMBITO INDUSTRIAL), PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

ACUERDA emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 38.1 del TR LOTAU, y según lo regulado en el Art.10.1.e) 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 **MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL MONTEBOYAL**

(AMBITO INDUSTRIAL) de CASARRUBIOS DEL MONTE. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. (T: Tramitación/Promotor) Se recuerda al Ayuntamiento que conforme a lo determinado en el Art.38.1 del TRLOTAU, la elaboración y tramitación de los Planes Parciales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, solo podrán ser promovidos por particulares en desarrollo de un Programa de Actuación Urbanizadora.
Sólo la Administración, de oficio, podrá promover y aprobar tales Planes con independencia y anterioridad a los Programas.
2. (D: Memoria Informativa) Se incluirá un histórico de tramitación del Plan Parcial, y vigencia, indicando las modificaciones que se hubieran producido con anterioridad a ésta, así como fecha de publicación de su normativa, y se deberá justificar del traslado de la misma al órgano competente de la Consejería de Fomento para su depósito (comunicación de la aprobación por parte del Ayuntamiento y remisión a este Servicio del instrumento de ordenación refundido y debidamente diligenciado).
3. (D: Memoria Informativa) Informe técnico Municipal relacionado con la licencia de segregación que justifique su viabilidad y cumplimiento de los condicionantes establecidos en el Plan Parcial.
4. (D: Memoria Informativa) Cuantificación de la intensidad actual edificatoria y prevista así como la comparativa de los aprovechamientos lucrativos previo y posterior. Todo ello, de forma que pueda justificarse la inexistencia de incrementos, tanto en la intensidad edificatoria como en el aprovechamiento lucrativo, que pudieran dar lugar a suplementar las cesiones.
5. (OE-OD: Memoria Justificativa) La MP se deberá justificar expresamente en función del art. 57.1 del RP. Además, se eliminará de la toda referencia a la pretensión de modificar un Programa de Actuación Urbanizadora.
6. (S) El expediente municipal deberá contar, al menos, con los informes o consultas sectoriales siguientes:
 - Consejería de Desarrollo Sostenible, respecto de la necesidad o no de realizar el trámite de Evaluación Estratégica Ambiental.
 - Consejería de Educación, Cultura y Deportes respecto de la afección a Patrimonio Cultural.
 - Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.
 - Cualquier otro órgano o entidad que se vea afectada, a determinar en función de la documentación que se aporte al expediente, entre la que deberá figurar Certificado del Secretario Municipal respecto de las afecciones.

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.

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

SUELO RÚSTICO

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

4. **LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 102/23 SNU. NAVES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES, DE USO AGROPECUARIO, PARA SU LEGALIZACIÓN, EN FINCA "LA CARRASCOSA", PROMOVIDO POR "LA CARRASCOSA", S.L.**





Visto el expediente **102/23 SNU** por el que la sociedad “**LA CARRASCOSA**”, S.L., solicita calificación urbanística de **NAVES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES, DE USO AGROPECUARIO, PARA LEGALIZACIÓN**, en finca “**LA CARRASCOSA**”, a excepción de la nave 3, todo ello situado en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, en Polígono 14, parcelas 1 y 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- En el informe o Resolución que se llegue a emitir por el órgano competente (solicitud genérica) de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en respuesta a la solicitud de 26-02-2024.
- En el informe de fecha 03-10-2023, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la C^a de Educación, Cultura y Deportes.
- En la Autorización de 27-04-2023 emitida por la CHT.

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. En relación con la nave 3, la viabilidad del uso quedaría sujeta al régimen de fuera de ordenación establecido por el Ayuntamiento, por Decreto de Alcaldía de fecha 24-03-2025, y al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal.

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada,
Proyecto de “Legalización Modificación 01 de Viviendas, Naves Agrícolas y Construcciones en Finca la Carrascosa”, de 12-07-2023, firmado por el arquitecto Jesús Pastor Muñoz.

Además del resto de documentación contenida en los sucesivos proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.

- Según su punto 38.1, apartado 2º, no procede indicar superficie de replantación para los usos primarios.
- Según su punto 38.1, apartado 3º, no procede aportar plan de restauración.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dada la afección a SNUEPA, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:

- o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA de varios arroyos: La AUTORIZACIÓN de la CHT de 27-04-2023.

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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las que resultan afectadas por la calificación urbanística (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el **plazo de vigencia de la licencia**, que en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, y para los usos relacionados con el sector primario será indefinido.

En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, el uso agropecuario estaría exento, por lo que la resolución autonómica o municipal no precisa mencionar ningún importe a satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR y 4 de las ITP, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones que ha sido preciso someter a calificación urbanística, y sus correspondientes actividades o usos, será como mínimo de 17.085 m², para una superficie ocupada de 3.417 m² (incluida la superficie ocupada de la nave 3). No obstante, la superficie finalmente vinculada en la parcela será el resultado de sumar a esta superficie, la que corresponda por la legalización del resto de construcciones y edificaciones que no ha sido preciso someter a calificación urbanística, cumpliendo lo dispuesto en el mencionado art. 19.5, así como lo dispuesto en el 4 (uso agropecuario) y 5 (uso residencial) de las ITP.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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



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

5. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 042/25 SNU. MODERNIZACIÓN DE REGADÍOS, EN VARIAS PARCELAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL, PROMOVIDO POR COMUNIDAD DE REGANTES DEL MARGEN IZQUIERDO DEL CANAL DE CASTREJÓN.

Visto el expediente **042/25 SNU** por el que **COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ZONA REGABLE DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL CANAL DE CASTREJÓN** solicita calificación urbanística para la **MODERNIZACIÓN DE REGADÍOS**, en el municipio de **MALPICA DEL TAJO**, Polígono 7 Parcela 3, Polígono 8 Parcela 938 y Polígono 19 Parcela 945, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- En la Resolución Aprobatoria Definitiva de 05/07/2024 de la Dirección General de Desarrollo Rural, de la ayuda solicitada, al amparo de la Orden 41/2023 Expte.: RG2023G458143650101
- Informe de 26/02/2024 del Servicio de Calidad Ambiental de la D.P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Informe de 21/02/2024 de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Informe de 23/05/2025 del Servicio de Cultura de la D.P. de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - Proyecto de "PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DE REGADÍOS EN LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ZONA REGABLE DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL CANAL DE CASTREJON. FASE I" redactado por el Javier Tuñón Valladares, Ingeniero Agrónomo Col. Nº 02-00186 COIAAB, visado de fecha 22 de febrero de 2024, para la empresa INGESAGUA S.L.
 - Proyecto de "MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DE REGADÍOS DE LA ZONA REGABLE DEL CANAL DE CASTREJON EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE MALPICA DE TAJO Y LA PUEBLABUEVA" redactado por el Ingeniero Agrónomo Bernardo Manuel Candelas Ballesteros Col. Nº 3000 COIACC, visado de fecha 29 de mayo de 2025.
- Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección (Natural, Paisajística o Cultural)**, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente
 - 26.02.2024 Servicio de Calidad Ambiental de la D.P. de la Consejería de Desarrollo Sostenible: Informe que tras valorar las actuaciones y las afecciones en las zonas donde se realizan, concluye que las actuaciones no se encuentran entre las recogidas en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental ni en la Ley 7/2020 de Evaluación Ambiental de Castilla -La Mancha, por lo que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - 23.05.2025 Servicio de Cultura de la D.P. de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en el que se informa favorablemente las actuaciones.





Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art. 54.4 del TRLOTAU y art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 3.2.2. y 3.2.3. del Capítulo 3, del Título IV de las Normas Urbanísticas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

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

- 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 urbanística previa (Art. 17 c) RSR) y conforme al artículo 66.2.a) TRLOTAU.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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. **LA IGLESUELA DEL TIÉTAR. EXPTE. 066/24 SNU. RENOVACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA EXISTENTE “02-SOTILLOADRADA”, ENTRE LOS APOYOS 9001 Y 99075, EN EL TRAMO QUE AFECTA A LA IGLESUELA DEL TIÉTAR (TOLEDO), PROMOVIDO POR IBERDROLA DISTRIBUCCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., REPRESENTADO POR CUARTA ESFERA, S.L.**

Visto el expediente **066/24 SNU** por el que **IBERDROLA DISTRIBUCCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.** representado por **CUARTA ESFERA S.L.**, solicita calificación urbanística para la **RENOVACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA EXISTENTE “02-SOTILLOADRADA”, ENTRE LOS APOYOS 9001 Y**





99075 EN EL TRAMO QUE AFECTA A LA IGLESUELA DEL TIÉTAR, en el municipio de LA IGLESUELA DEL TIÉTAR, varias parcelas de los polígonos 1 y 2 de dicho municipio, según última declaración de derechos y bienes afectados, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

- El informe de 18-02-2025, del Servicio de Calidad Ambiental, de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible.
- La resolución que se emita en virtud de la solicitud de autorización administrativa de fecha 10-02-2023, cursada en el Área funcional de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno, del Ministerio de Política Territorial.
- La autorización de la CHT de 13-07-2023, la resolución de 20-06-2024, autorizando una primera prórroga y la nueva solicitud de 13-01-2024, para autorización de segunda prórroga, habiéndose iniciado este expediente el 28-02-2025.
- La Resolución de la Delegación Provincial, Servicio de Cultura de fecha 18-07-2024.

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

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación de inicio aportada:
 - PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA L.A.A.T. A 15 KV (3ª CATEGORIA)"02-SOTILLO-ADRADA" DE LA S.T.R. "CASAVIEJA" (4937) DESDE ELAPOYO Nº 9001 HASTA EL APOYO Nº 99075, EN LOS TT.MM. DE CASAVIEJA (ÁVILA), LA ADRADA (ÁVILA) Y LA IGLESUELA DEL TIÉTAR (TOLEDO), de julio 2021, por el ingeniero industrial D. Javier Martínez Muñoz.

Además del resto de documentación contenida en el expediente, como memoria o adenda, anexos, planos, u otros documentos, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.

- Según su punto 1, apartado 2º, no se propone, ni se hace preciso establecer, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, sin perjuicio de los informes o autorizaciones pendientes de emitir.
- Según su punto 1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.
- Dada la afección a suelo rústico no urbanizable de especial protección, 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:

- Resolución de 13-07-2023 de CHT.
- Informe de 18-02-2025 por el Servicio de Calidad Ambiental

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), conforme a lo señalado en el siguiente punto, y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Además, según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, la actuación tendrá un **plazo de vigencia de 40 años**, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

Conforme al Art. 64.3.d) del TRLOTAU vigente que incluye la modificación introducida por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, *cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo presupuesto no supera los 500.000 €, según el art. 64.3.a) del TRLOTAU, se devengará un 2% del importe declarado del PEM, y se desglosará en los siguientes términos:*

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

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

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

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



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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

7. RUEGOS Y PREGUNTAS.

– Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:41 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

Vº Bº
LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU