



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

- D. Xavier Bueno Llasat (Delegación Provincial de Bienestar Social).

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

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

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

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

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

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

- D. Juan Carlos Sánchez Trujillo (Federación Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha).

- D^a M^a Jesus López Carranza (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural-Agencia del Agua de Castilla-La Mancha).

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

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

- D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda (Administración General del Estado).

PONENTE: D^a. Carolina Álvarez Hermoso, puntos del 2 al 4 (Jefa de Servicio de Planeamiento). D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 5 a 8 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 9

COMISIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2025

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 de su titular, 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 25 de septiembre de 2025, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2025.





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

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

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

2. HORMIGOS. EXPTE. 036/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUICPAL, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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

Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual Nº4 de las Normas Subsidiarias, promovida por el Ayuntamiento de Hormigos (Exp. 36/24PL), conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

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

- Se aportarán las páginas necesarias para sustituir en el texto normativo vigente, al objeto de poder realizar la refundición de la innovación propuesta en las NN.SS..
No se enviará exclusivamente el artículo a sustituir, se deberá enviar la página o páginas de las Normas afectadas por la modificación del texto propuesto por la presente innovación. Éstas deben comenzar y terminar con el mismo texto vigente que no sufre modificación, al objeto de no perder ni duplicar el mismo. Se respetará el paginado vigente, incluyendo bis, ter, quater,... en caso de ser necesario.

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

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

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 36.2.b del TRLOTAU:

3. MADRIDEJOS. EXPTE. 013/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DEL POM, 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. 36.2.b del *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOATU)* y artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento del expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DEL POM DE MADRIDEJOS**, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.a) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. Respecto a la tramitación, deberán constar en el expediente, al menos:
 - Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Patrimonio Cultural.
 - Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible, respecto del trámite de evaluación ambiental.





2. Se comprueba que con la presente innovación no se produce incremento de aprovechamiento respecto al definido en el vigente POM, dada la edificabilidad definida en el ámbito por la misma.

Dado que, con el texto propuesto, resultaría de aplicación directa la ordenanza 3.5 ZONA INDUSTRIAL que hace referencia a una edificabilidad de 1 m²/m², deberá quedar correctamente documentado la aplicación de la nueva edificabilidad propuesta.

Se incluirá la redacción de una variante en la propia ordenanza.

Este texto se incorporará al POM junto al texto de la ordenanza 3.5 Zona Industrial y se completará con el grafismo correspondiente en la documentación gráfica (plano de ordenación O-2 ZONIFICACION).

3. La modificación planteada se realiza respecto a las determinaciones establecidas en el POM para los ámbitos de las dos unidades de actuación.

Se aprecia discrepancia en este aspecto entre la información grafiada en los planos de información del POM (I-05 suelo vacante, I-03 Usos existentes) y la incluida en el plano de la presente Modificación Puntual 08 "UA-7b Estudio de la edificabilidad y superficies", por lo que se deberá aclarar al objeto de regularizar edificaciones de uso industrial.

4. Se eliminará la determinación incluida en el plano de ordenación O-2 Zonificación "refundido 02/2025" aportado en la documentación, dado que no procede modificar la edificabilidad establecida en el POM para la franja de terreno grafiada en amarillo y correspondiente al margen de la antigua carretera a Madrid, al estar estos terrenos fuera de la delimitación de la UA-7b, estar fuera del ámbito de la presente MP y no haberse incluido en el objeto de la modificación.

5. Respecto a la superficie de suelo del vial V1 de la vigente UA-5, se aclarará su situación actual y su grado de ejecución al objeto de verificar que dichos terrenos cumplen con las premisas establecidas en la Disposición Preliminar 2.3. del TRLOTAU para obtener la condición de solar.

4. **OCAÑA. EXPTE. 016/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DEL POM, 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. 36.2.b del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOATU) y artículo 135.2.b del Reglamento de Planeamiento del expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. ZONA CALLE RETAMAS DE OCAÑA**, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.a) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM. El expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Con respecto a la numeración de la Modificación, se hace constar que en esta Delegación Provincial Fomento de Toledo se han aprobado ya seis modificaciones de las NN.SS. de Planeamiento Municipal del municipio de Ocaña. Por lo tanto, la presente será tramitada con el número 7.

En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

Respecto a la tramitación.

a. Deberán constar en el expediente, al menos:

- Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Patrimonio Cultural.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible, respecto del trámite de evaluación ambiental.
- Informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.

Respecto al SUC:

b. Las dos parcelas que constituyen el ámbito de cesión como SSGG para la construcción de un centro de educación, una ubicada en suelo urbanizable residencial y otra en suelo urbano no consolidado de uso residencial (UA-12), deben contar con las infraestructuras descritas en la Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU, para tener la condición de solar (SUC).





Si bien se incluyen planos de redes de abastecimiento de agua y red de saneamiento, telefonía y gas natural existente, se justificará que los caudales y potencias del suministro de agua potable y energía eléctrica son suficientes para el centro de educación previsto. Contando que esta parcela no está adscrita al desarrollo de ningún ámbito, y que debe estar dotada de los servicios para su condición de solar, se deberá aclarar si disponen de las acometidas necesarias o, en caso de no ser así, concretar el régimen de actuación de las obras de urbanización necesarias.

Respecto al SUNC:

c. Se justificará el aprovechamiento tipo (AT) asignado a la UA-12 propuesta, atendiendo a la limitación establecida en el art. 32 del RP: *“la diferencia de aprovechamiento tipo (AT) entre las unidades para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario, en este caso residencial, no deberá exceder del 15%.”*

d. Deberán preverse las plazas de aparcamiento en el viario propuesto. Así mismo, la reserva de las mismas ajustadas a criterios de accesibilidad.

e. En relación con la cesión de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, establecida en el art. 69 del TRLOTAU, se deberá incluir.

f. Se deberá tener presente lo establecido en el art. 20 del TR LSRU 7/2015 en relación a la reserva de vivienda sujeta un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, que fija el 40 en actuaciones de nueva urbanización.

g. En la correspondiente ficha de la UA-12, se ajustará el parámetro del aprovechamiento tipo (AT) a las unidades establecidas al respecto de u.a.u., se identificará el área de reparto (AR).

Respecto al SUELO URBANIZABLE:

h. Se tendrá presente lo establecido en el art. 31 del RP que establece que las áreas de reparto en suelo urbanizable *“adscribirán (...) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15% del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario”*. Se justificará que el aprovechamiento tipo del “Nuevo Sector 4” no difiere en más de un 15 % del de otros sectores de uso residencial.

i. Se deberá tener presente lo establecido en el art. 20 del TRLSRU 7//2015 en relación a la reserva de vivienda sujeta un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, que fija en el 40% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización.

j. Se incluirá un único plano con la delimitación propuesta para todos los ámbitos objeto de la innovación. Además, respecto de la ficha del “Nuevo Sector 4”, se ajustará el parámetro del aprovechamiento tipo (AT) a las unidades establecidas al respecto de u.a.u., se identificará el área de reparto.

SUELO RÚSTICO

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

- 5. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 087/23 BIS SNU. INSTALACIÓN DE LA LINEA AEREO-SUBTERRANEA DE 220KV DE EVACUACIÓN DESDE LA SUBESTACION “VILLARRUBIA-ELEVACION” HASTA EL APOYO nº 72 DE ENTRONQUE CON LA LÍNEA A ALTA TENSIÓN RECOVA-MORATA RENOVABLES (PARTE III), LOCALIZADAS EN VARIAS PARCELAS DE LOS POLIGONOS 81, 504, 526, 527, 528, 529, 530, 534, 543, 544, 550, 551, 552, 601 y 602 DE VILLARRUBIA DE SANTIAGO, PROMOVIDO POR ENERGIA AMANECER, SLU.**

Visto el expediente tramitado **(087/23 BIS SNU)** por el que **ENERGIA AMANECER, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de la Línea Aéreo-Subterránea de 220 kV de Evacuación desde la Subestación “SET Villarrubia Elevación 30/220 kV” hasta el apoyo nº 72 de entronque con la Línea A Alta Tensión Recova-Morata Renovables (Parte III), localizadas en varias parcelas del polígono 81, 504, 526, 527, 528, 529, 530, 534, 543, 544, 550, 551, 552, 601 y 602 de VILLARRUBIA DE SANTIAGO, 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:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en las resoluciones o informes siguientes:

Fecha	Organismo
29.05.2023 (BOE nº127)	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico – DG de Política Energética y Minas (Resolución de 23.04.2023 por la que se otorga autorización administrativa previa (APP))
30.01.2023 (BOE nº25)	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico – DG de Calidad y Evaluación Ambiental (Resolución de 13.01.2023 de Evaluación de Impacto Ambiental)
03.06.2022 (R/s REGA 510589)	Agencia del Agua de CLM - Infraestructuras del Agua de CLM.
24.10.2022 y 04.07.2025	Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) (INF-0257/2022 - Ref. Pfo-292, e informe INF-0459/2023.
12.08.2022, 21.11.2022 y 21.05.2025	Consejería de Desarrollo Sostenible – DG Medio Natural y Biodiversidad
27.10.2022	Consejería de Desarrollo Sostenible – DG Economía Circular
24.05.2022 (R/s REGA 320647) y 07.10.2024	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible) – Demarcación de Carreteras del Estado en CLM
10.06.2022 (R/s REGA 824560) y 01.04.2025 (R/e 332292)	Consejería de Fomento – DG de Carreteras.
24.05.2022 (R/s REGA 520800), 06.12.2024 (R/s 009387) y 11.12.2024 (R/s 009506)	ADIF (AVE) y ADIF Red Convencional
09.05.2022 (R/s REGA 433212)	Telefónica de España, S.A.U.
26.05.2022 (R/s REGA 933364)	UFD Distribución Electricidad, S.A. (Grupo Naturgy)
17.05.2022 (R/s REGA 966026)	i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.
06.06.2022 (R/s REGA 979898)	ENAGAS
22.06.2022, 28.06.2022, 05.10.2022 y 09.10.2023	Consejería de Educación, Cultura y Deportes – Servicio de Cultura de la DP

- La obtención de los informes y autorizaciones solicitados:

28.03.2024 (R/e 115318)	Consejería de Desarrollo Sostenible – DG Medio Natural y Biodiversidad: Solicitud de autorización de Modificación de Cubierta Vegetal en el monte TO-3089.
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

El Ayuntamiento deberán comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias. Así mismo, únicamente en los casos en los que, justificadamente, las autorizaciones y/o informes necesarios no puedan obtenerse de forma previa a la licencia o requieran de otro trámite posterior al del otorgamiento de la misma, ésta podrá quedar condicionada a su obtención siempre de forma previa al comienzo de las obras.

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





- Según su punto 38.1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente:

- **Memoria de Calificación Urbanística (parte III)** de Línea Aéreo – Subterránea 220 kV Evacuación (tramo SET “Villarrubia Elevación hasta apoyo nº 72) redactado por Equipo Traza2 Estudio de Arquitectura, S.L.P. de octubre de 2024, firmado por el Arquitecto Angel Ramón Tajuelo Molina-Prados (Clgdo nº 12.009 en el COACM), con fecha de 24.10.2024 (incluye documentación gráfica en archivo independiente).

- **Modificado de Proyecto de “Instalaciones Comunes de Evacuación Nudo Morata 220 kV (Parte III)**, realizado por MLS Oficina Técnica, S.L., firmado por Mariano Larios Martínez, ingeniero industrial (Clgdo nº 3.940 en el COII Principado de Asturias), visado nº 20230782V con fecha de 19.05.2023.

- **Anexo – Plan Desmantelamiento y Restauración**, realizado y firmado por Mariano Larios Martínez, ingeniero industrial (Clgdo nº 3.940 en el COII Principado de Asturias), visado nº 20230782V con fecha de 25.10.2024.

Se hace constar que El tramo 3 afecta a los TM de Villarrubia de Santiago (Toledo) y Colmenar de Oreja (Madrid). Sólo el tramo sito en Toledo se incluye en el presente informe de Calificación Urbanística.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante DIA (resolución de 13.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico (BOE nº 25 de 30.01.2023)) indicando, entre otras condiciones, que el proyecto de construcción incluirá un “Plan de Restauración Vegetal e Integración Paisajística” que se remitirá la organismo competente. En el Proyecto se indican las modificaciones que se realizaron para da cumplimiento a la DIA, que se concretan en la Memoria de Calificación Urbanística.

Así mismo, el Ayuntamiento deberán comprobar que se llevan a cabo las actuaciones que se incluyan en el plan de desmantelamiento que, según la Condición i)12 de la DIA, ha de presentarse ante el órgano sustantivo con anterioridad a la finalización de la vida útil o del plazo autorizado para la explotación del proyecto.

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

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no implica la viabilidad del resto de las infraestructuras comunes de evacuación (SET Villarrubia-Elevación 220/30 y demás, según el plano PG-04 “Esquema General de Evacuación, división de sociedades” de mayo de 2023), ni de los tramos de esta misma línea sitios en la Comunidad de Madrid que han de ser autorizados por el organismo correspondiente.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable con algún tipo de Protección, se entiendo posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** de 24.10.2022 sobre condiciones a cumplir en la realización de las instalaciones en el entorno de los cauces, **no oponiéndose al uso**, y autorización para los cruces aéreos y subterráneos, la instalación de apoyos, la ejecución de los viales necesarios de acceso a los apoyos y el cruce bajo el Real Acequia del Tajo en Madrid, de fecha de 04.07.2025 (INF-0459/2023).
- Informe de la **DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible** de 14.09.2022, sobre la compatibilidad de la ubicación de las instalaciones con la conservación de los valores ambientales, así como informe de 21.05.2025 (**Exp. S244-45-1106-2024**) por el que **autorizan la ocupación temporal** de 1.334 m2 y 798 m2 de terrenos de las vías pecuarias “Vereda de la Calzadilla” y “Cordel de la Senda Galiana”, respectivamente, por un plazo de 10 años.
- Informe del **Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** de 11.12.2024 **VA/TO/2022/0056**, con pronunciamiento favorable respecto de los cruzamientos aéreos de la A-40 y de la N-400, e informe de fecha de 07.10.2024 (TOL-AUT-24-118 y ALB-AUT-24-080) por el que obtienen autorización.
- Informes de la **Dirección General de la Consejería de Fomento** de 10.06.2022 (TO-10055-21) y de 01.04.2025 (TO-10055-21-SC), por los que no se oponen a las actuaciones, debiendo de obtener autorizaciones específicas previas a la ejecución de la obra sobre accesos, obras y cambios de uso, respecto de las Carreteras CM-3001 y CM-322.





- Informe de **ADIF** de 24.05.2022 (Exp. 22ISA63744), por el que se informa favorablemente, la viabilidad de las actuaciones, con autorización para el cruce aéreo de la red convencional de fecha 11.12.2024 (N/REF. 2024-0942-RC) y autorización para el cruce de la línea de alta velocidad de fecha de 06.12.2024 (N/REF. 2024-0256-AVX).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 25 años desde la puesta en funcionamiento de la instalación, según se indica en el apartado 7.4 de la Memoria de Calificación Urbanística.

Conforme al Art. 64.3.d) del TRLOTAU vigente previo a la modificación introducida por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, *cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo presupuesto es superior a 500.000 €, el canon devengado es del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% para el municipio de VILLARRUBIA DE SANTIAGO.
- El 1% de la totalidad del presupuesto para la JCCM.

No obstante, respecto a las obras que se desarrollen en dominio público, se estará a lo previsto en el artículo 33.3 RSR del TRLOTAU.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para los Ayuntamientos en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que los Ayuntamientos puedan 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.

6. NOVES. EXPTE 032/24 SNU. INSTALACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “HELENA SOLAR 9” DE 49,977 MWp, LOCALIZADAS EN EL POLIGONO 1, PARCELAS 10240, 240-243, 251-254, 266, 270, 271, 1875 Y 9020, PROMOVIDO POR SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.L.U.

Visto el expediente tramitado (**032/24 SNU**) por el que **Solaria Promoción y Desarrollo Fotovoltaico, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para la instalación de **Planta Solar Fotovoltaica “Helena Solar 9” de 49,977 MWp**, localizada en las parcelas 10240, 240-243, 251-254, 266, 270, 271, 1875 Y 9020 del polígono 1 de NOVÉS, 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 cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en las resoluciones o informes siguientes:

- Resolución de 28.08.2024 de la DG de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se otorga autorización administrativa previa de modificaciones (APP) y autorización administrativa de construcción (BOE nº208 de 28.08.2024).
- Resolución de 24.01.2023 de la DG de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº28 de 02.02.2023).
- Resolución de 14.11.2024 de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Exp. ZP-722/2023).
- Informe de 18.03.2024 (R/s 269274) de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Informe de 02.08.2021 (R/s 782438) y de 31.08.2022 del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Informe de 03.11.2023 de Red Eléctrica de España (REE).

- La obtención de los informes y autorizaciones solicitados:

- A E-Distribución Redes Eléctricas, S.L., con fecha de 27.07.2023.
- A la Telefónica de España, con fecha de 27.07.2025.
- Al Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con fecha 14.01.2025 (R/e 154473), en referencia al proyecto ejecutivo para su evaluación (Exp. 202286).

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. Así mismo, únicamente en los casos en los que, justificadamente, las autorizaciones y/o informes necesarios no puedan obtenerse de forma previa a la licencia o requieran de otro trámite posterior al del otorgamiento de la misma, ésta podrá quedar condicionada a su obtención siempre de forma previa al comienzo de las obras.

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente:
 - Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 9 de 49,977 MWp, realizado por Solaria, visado nº 202003126 de fecha 06.07.2023 (nº doc. HE09-SLX-FV-PE-PRY-0001),
 - Separata de afección al TM de Novés (con el mismo nº de visado) (nº doc. HE09-SLX-FV-PE-SEP-0001), firmada con fecha de 23.05.2023.
 - Adenda Técnica I al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 9 de 49,977 MWp, de fecha 23.01.2025 (nº doc. HE09-SOL-FV-PE-ADE-0001).
 - Adenda Técnica II al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 9 de 49,977 MWp de fecha 20.05.2025 (nº doc. HE09-SOL-FV-PE-ADE-0002).





- Adenda III al Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica Helena Solar 9 de 49,977 MWp de fecha 21.10.2025 (nº doc. HE09-SOL-FV-PE-ADE-0003).

(Todos estos documentos realizados por Solaria y firmados por Josu Barredo Egusquiza, ingeniero industrial Clgdo. nº 13.953 en el COIIM).

- Memoria de Calificación Urbanística del proyecto de PSF Helena Solar 9, redactado y firmado por el arquitecto Javier Herreros (Clgdo. nº 9.058 COAM) de RH Estudio SLP, aportado con fecha de 22.04.24.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2.2º y 3º del TRLOTAU y artículo 38.1. 2º y 3º RSR, referentes tanto a la replantación, reforestación y regeneración natural, como al plan de restauración, se deberá cumplir el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante DIA (resolución de 24.01.2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Energética y Reto Demográfico (BOE nº 28 de 02.02.2023)), así como las condiciones que en el mismo se incluyen.

Así mismo, en la AAP y AAC, reitera en su resolución de 26.07.2024 (BOE nº 208 de 28.08.2024), las condiciones exigidas por la DIA, a cumplir para que dicha autorización tenga efecto.

En el Proyecto se indican las modificaciones que se realizaron para dar cumplimiento a la DIA. Se incluye un Proyecto de Restauración e Integración Paisajística de las PSF Helena Solar 1 a 14 e infraestructuras de evacuación del Nudo Villaviciosa 400 kV, firmado con fecha de 21.06.2023 por Jose Luis Muñoz Escribano que recoge, entre otras cuestiones, la ejecución de una pantalla vegetal en el perímetro de la PSF de 5 m de anchura y el compromiso de reposición de marras, según la documentación gráfica y con las condiciones que indica dicho documento.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el Plan de Desmantelamiento incluido en el apartado 12 de la memoria del proyecto, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente:

- No implica la viabilidad la Línea de Evacuación de 30 kW desde el centro de seccionamiento de la PSF H-9, ni de las infraestructuras comunes de evacuación (SET La Cañada 220/30 kV e instalaciones posteriores) que se autorizarán en expedientes independientes.

Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, las actuaciones realizadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable con algún tipo de Protección, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:

- La resolución de otorgamiento de ejecución de obras en zona de policía de cauces (Exp. ZP-0722/2023), de 14.11.2024.
- El informe del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de 31.08.2022 (R/s 782438) en el que se informa favorablemente el proyecto con condiciones.
- El informe de Red Eléctrica de España (REE), de 03.11.2023 (Ref. M/L/23-1768 (exp. T09IL23019) (s/Exp. PFot-425 AAP)), no muestra oposición a la ubicación de la PSF.

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

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





- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 30 años, según se indica en el escrito de 23.05.2025 del promotor.

Conforme al Art. 64.3.b) del TRLOTAU vigente previo a la modificación introducida por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, cuyo **presupuesto es superior a 500.000 €**, el canon devengado es del 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- El 2% del coste real y efectivo para el municipio.
- El 1% del coste real y efectivo para la JCCM.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie, para la Planta Solar Fotovoltaica (PSF) de **65,16 Has**, que se corresponde con la superficie vallada y que cumple con los retranqueos definidos en el POM y en el RSR.

Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

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

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

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

7. CARPIO DE TAJO. EXPTE. 064/25 SNU. INSTALACIÓN DE HIBRIDACIÓN A 20,84 MW DE POTENCIA INSTALADA PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EXISTENTE “EL CARPIO”, PROMOVIDO POR NATURGY RENOVABLES, S.L.U.

Visto el expediente tramitado (064/25 SNU) por el que **NATURGY RENOVABLES, S.L.U.**, solicita la calificación urbanística para instalación de **HIBRIDACIÓN A 20,84 MW DE POTENCIA INSTALADA PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EXISTENTE “EL CARPIO”** en parcela 5 del polígono 38, con superficie total vinculada de 916.877 m², en el municipio de **EI CARPIO DE TAJO**, la





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

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

- La RESOLUCIÓN de 21-02-2025 emitida por la Dirección General de Política Energética y Minas, del MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA, por la que se emite AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y DE CONSTRUCCIÓN, según se indica en dicho documento para la «Planta de Almacenamiento de Energía con Baterías Carpio de Tajo», y para una parte de su infraestructura de evacuación, consistente en las líneas subterráneas de 20 kV, que conectarán el sistema de almacenamiento, mediante baterías, con la subestación eléctrica existente Carpio de Tajo 20/132 kV.
- En la autorización ambiental concedida al proyecto de PSF "Carpio de Tajo" mediante la Resolución de 04/05/2017, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, (expediente PRO-TO-17-1936).
- El informe de la DP del Servicio de Medio Natural de 11-06-20218.
- La Resolución de fecha 07-10-2015 emitida por el Servicio de Cultura de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, y la que se emita en respuesta a la solicitud efectuada el 20-10-2025.

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 Ejecución de Planta de almacenamiento de energía con baterías en hibridación con la planta fotovoltaica "Carpio de Tajo", de mayo 2022 por el ingeniero técnico Industrial D. Sergio Estopiñán Mir, para la ingeniería INVALL..

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

- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto de reforestación 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 que en su día se estableció en la Resolución de Impacto Ambiental emitida al proyecto de PSF "Carpio de Tajo" mediante la Resolución de 04/05/2017, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo.
- 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, todo ello sin perjuicio de lo indicado al respecto en la Autorización Administrativa Previa y de Construcción.
- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que no existe afección a SNUEP, no será preciso mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo.

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





- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. A este respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, según se indica en documentación de proyecto, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 25 años**.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU (a considerar la versión que comprende las modificaciones producidas por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, ya que no resulta aún de aplicación la modificación posterior que hace la Ley 4/2025, de 11 de abril, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa), la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, *cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, cuyo presupuesto de ejecución material es superior a los 5.000.000 euros, se estará a lo indicado en su apartado c), resultando el canon devengado del 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:*

- El 2% para el municipio de EL CARPIO DE TAJO.
- El 2% para la JCCM.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie mínima indispensable para el desarrollo de la actividad será la necesaria y adecuada, y quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Puesto que la instalación de hibridación no requiere ampliar la superficie vinculada existente para la Planta Solar Fotovoltaica, se mantiene la superficie vinculada en 916.877 m². Por tanto, dicha superficie deberá quedar vinculada además de las obras relativas a la Planta Solar Fotovoltaica, y su Subestación, también a las obras e instalaciones relativas a su hibridación autorizadas con este acuerdo. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

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

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

Se advierte que el acuerdo de calificación urbanística no implica la viabilidad del resto de infraestructuras de las que dependa la evacuación de la energía generada o almacenada, como son la línea aérea de evacuación hasta la Subestación de la Central Hidroeléctrica de Castrejón, y las adaptaciones que, en su caso, sean precisas para ésta.

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:

8. VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 034/25 SNU. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES PARA MEJORAS TECNOLÓGICAS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DE ACEITE, PROMOVIDO POR CRISTO DE SANTA ANA SOC. COOP. DE CLM.

Visto el expediente 034/25 SNU por el que el **AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS** solicita informe por el Artículo 172 del TRLOTAU y 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para **IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES PARA MEJORAS TECNOLÓGICAS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DE ACEITE**, ubicadas en el polígono 15, parcela 17 del municipio de VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS, promovida por **CRISTO DE SANTA ANA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CLM.**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** solicitada relativa a para **IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES PARA MEJORAS TECNOLÓGICAS EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DE ACEITE**, ubicadas en el polígono 15, parcela 17 del municipio de VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS, **EXPTE 034/25 SNU**, promovida por **CRISTO DE SANTA ANA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CLM.**, haciendo constar que el plazo de vigencia de la autorización será de **2 años**. Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se tendrá en cuenta:

- Con anterioridad al otorgamiento de licencia provisional se deberá realizar consulta sobre la necesidad de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental al Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS 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 la licencia correspondiente bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras/instalaciones así lo aconseje, el Municipio podrá como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales, indicar el importe de la demolición/desmontaje/retirada de las nuevas construcciones que haya sido necesario implantar o instalar para el desempeño de la actividad, así como erradicación de las obras o instalaciones ejecutadas en el interior o exterior de la misma, y tras audiencia al interesado, exigir al mismo la presentación de garantía por dicho importe.

El presente informe, a efectos del acuerdo que proceda, 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.





Castilla-La Mancha

9. **RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:35 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

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 5372EBC3ED6CF54BD2442B
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

