



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo  
Urbanístico

Expte. nº 054/24 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA  
DE LA SAGRA**

Plaza de España, nº1

45520- VILLALUENGA DE LA SAGRA  
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de septiembre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

***Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del  
TRLOTAU. Punto del orden del día nº13.***

**13. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPEDIENTE 054/24 SNU, AMPLIACIÓN DE PLANTA  
DE BIOGÁS, PROMOVIDA POR BIOGÁS VILLALUENGA, S.L.**

Visto el expediente **054/24 SNU** tramitado por el que **BIOGÁS VILLALUENGA, S.L.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE PLANTA DE BIOGÁS**, en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, en las parcelas 107, 110 y 112 del polígono 12, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,  
**ACUERDA**

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

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

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

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

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



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

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

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá, una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local (Ar. 17.d) RSR)
- Comprobar que la instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR).
- Conforme a la documentación presentada, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, al ser la ampliación de una actividad existente, el **plazo de la vigencia de la licencia será el mismo que el de la actividad a ampliar**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra c):

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y dado que este expediente es la ampliación de una actividad autorizada, la vinculación de estas actuaciones, necesariamente deben de ir en conjunto con la actividad a ampliar, por lo que una vez terminada la tramitación, se deberán vincular la totalidad de las parcelas 107, 110 y 112 del polígono 12 del catastro de rústica de Villaluenga de la Sagra a la actividad de la planta de biogás. Se desconoce la superficie registral, pero la superficie catastral de las parcelas afectadas por la actividad es de 125.578 m<sup>2</sup>.

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

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

Respecto al proyecto de ampliación, el promotor ha propuesto una replantación de 9.990,2 m<sup>2</sup>. La parcela dispondrá en todo el perímetro de barreras arbóreas con el objetivo de mejorar la integración en el entorno, representando 1.370 m<sup>2</sup>. Por lo que la superficie objeto de replantación





fuera de las parcelas es de 8.620 m2. Se proponen dos alternativas de replantación a acordar con el organismo responsable:

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

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de





Castilla-La Mancha

acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico a Ud. para su conocimiento y efectos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 55654BEE33B1D174D236CA



## **ANEXO INSTRUCCIONES PARA EL PAGO DEL CANON PARA LA JCCM.**

En relación a la autoliquidación del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR), se debe cumplimentar el Modelo 046

<https://portaltributario.jccm.es/impuestos/modelos/046-tasas-precios-publicos-y-otros-ingresos>

**Concepto 5400 - Canon urbanístico a favor de la JCCM, establecido por la** *“Resolución de 30/04/2021, de la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego, mediante la que se modifica el anexo I.A de la Orden de 08/10/2012, de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los documentos de pago de tasas, precios públicos y otros ingresos, se establecen los órganos competentes y se regula el procedimiento de recaudación. [2021/5699]”*

[https://docm.jccm.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2021/05/12/pdf/2021\\_5699.pdf&tipo=rutaDocm](https://docm.jccm.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2021/05/12/pdf/2021_5699.pdf&tipo=rutaDocm)

Se hará constar en la descripción del ingreso:

**“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE ....”**

(Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.