



Castilla-La Mancha

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

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

- D. Andrés Cañadas Rivera (Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural (Agencia del Agua de Castilla-La Mancha)

- D. Javier Del Cerro Calderón (Gabinete jurídico)

- D. Jose María Sepúlveda Rodríguez (Delegación provincial de agricultura)

- D^a. María Aránzazu Heredero Herrera (FEDETO).

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

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

- D^a. M^a Teresa Simoes de la Cruz (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Área Educación)

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

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

- D. Inés Flores Sánchez (Delegación provincial de Bienestar social em Toledo)

PONENTES: D^a Carolina Álvarez Hermoso, punto 2 (Jefa de Servicio de Planeamiento) y D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 3 a 9 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 1

COMISIÓN DE 1 DE MARZO DE 2024

En Toledo, siendo las 11:10 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia, por sustitución, del vicepresidente, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.



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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 21 de diciembre de 2023, 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 21 de diciembre de 2023.

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. PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE. 020/23 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, ADECUACIÓN DE LA UA-03 A SENTENCIA, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente, de conformidad con la legislación aplicable al expediente y en cumplimiento de sentencia nº175 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, sección primera del Contencioso Administrativo de Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

- I. INFORMAR FAVORABLE, según el artículo 119.4 del *Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*
- II. APROBAR DEFINITIVAMENTE el documento refundido.

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.

SUELO RÚSTICO

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

3. OROPESA Y CORCHUELA. EXPEDIENTE 022/20 SNU, RENOVACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA AEREA MT 20 KV 4060-04 NAVALCÁN, APOYOS DESDE EL N° 9730 HASTA CT "A. COBISA (434540772)", PROMOVIDO POR I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

Visto el expediente **022/20 SNU** tramitado por el que **I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.**, solicita calificación urbanística para **RENOVACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA AEREA MT 20 KV 4060-04 NAVALCÁN, APOYOS DESDE EL N° 9730 HASTA**



CT “A. COBISA (434540772)”, en el municipio de **OROPESA Y CORCHUELA**, en polígono **10, PARCELAS 26, 9028, 53, 9019, 52, 41, 9031, 37, 31, 32, 9034, 33, 9016 Y 34**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

El cumplimiento de la totalidad de las determinaciones y condiciones fijadas en:

- La resolución de 28/10/2020 de informe de impacto ambiental (PRO-TO-20-2553) de la Cª de Desarrollo Sostenible publicada en el DOCM nº 222 de 04.11.2020.
- El informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales la Cª de Desarrollo Sostenible de 07.04.2022 (R/s 352096).
- El informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Cª de Educación, Cultura y Deportes de fecha 17.01.2020 (R/s 61972).
- La Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) de 17.06.2022 (R/s...45180).

La obtención de los informes solicitados:

- Informe que se emita por la Cª de Desarrollo Sostenible, en relación con la autorización administrativa previa autorización administrativa previa, autorización administrativa de construcción y la relación de bienes y derechos afectados a efectos de reconocimiento de la utilidad pública, solicitado el 11.04.2019 (R/e 1214083).

Los informes que posibilitan la realización de los actos en esta Calificación Urbanística, conforme al Art. 38.2 del RSR, son los emitidos por:

- La Resolución de 28.10.2020 de la DP de Desarrollo Sostenible de Toledo, publicada con fecha de 04.11.2020 en el DOCM nº 222 (proyecto PRO-TO-20-2553), por el que se formula informe de impacto ambiental del proyecto, concluyendo que no ha de someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se detallan en el presente Informe de impacto ambiental.
- La autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 16.04.2022 (R/s ... 45180 de 17.06.22).

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 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - *Proyecto de Renovación de Línea Aérea de Media Tensión 20 KV 4060-04-Navalcán (STR Oropesa) desde apoyo nº 9730 hasta el centro de transformación intemperie "A.Cobisa (434540772)", de fecha de enero de 2019, realizado por HEMAG, S.A.*

Serán válidos los datos presentados en los documentos complementarios presentados con fecha más reciente en aquello que contradigan a los anteriores.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR, procederá a la reforestación conforme se indica en el documento ambiental aportado, y se cumplirá el plan de restauración conforme al mismo documento. Y en todo caso, se cumplirán las determinaciones que se establezcan en los informes que emita el organismo competente en Medio Ambiente.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela 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 (Art. 17 c) RSR), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).
- De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.3 no se fija superficie a vincular legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. No obstante, podrá ser objeto de inscripción la servidumbre que corresponda a cada parcela afectada por el trazado.

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

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

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

4. **LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPEDIENTE 031/23 SNU, PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR ARENEROS MONTALBÁN, S.L.**

Visto el expediente **031/23 SNU** tramitado por el que **ARENEROS MONTALBÁN, S.L.** solicita calificación urbanística para **PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN**, en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBAN**, en el **polígono 10, parcela 43, al sitio “Paraje Bodegas”**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

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

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

- El informe o resolución que se emita por la DG Economía Circular, desde el Sº de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en virtud de la solicitud de 01-07-2022 realizada.
- Condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas ante la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a solicitud tramitada por la promotora el 30-05-2023.
- El informe de 06-06-2023 de la Comunidad de Regantes del Canal de Castrejón.
- El informe de 28-02-2023 de los Servicios Provinciales de Dirección Provincial de la Consejería de Cultura.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 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 las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto contenido en el expediente, así como en la memoria anexa al mismo.

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

En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 20 años**, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en su letra a) teniendo en cuenta que el **coste de ejecución material** de la construcción instalación u obra declarado en proyecto es 160.358,76 €:

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

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 23.3 RSR y 7.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será como mínimo de 55.000 m2, sin perjuicio de que el promotor vincule la totalidad.

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. LA IGLESUELA DEL TIÉTAR. EXPEDIENTE 041/23 SNU, INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO RURAL SINGULAR DENOMINADO “PLAN B GLAMPING DEL TIÉTAR”, PROMOVIDO POR TIÉTAR RURAL, S.L.

Visto el expediente **041/23 SNU** tramitado por el que **TIÉTAR RURAL, S.L.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO RURAL SINGULAR DENOMINADO “PLAN B GLAMPING DEL TIÉTAR”**, en el municipio de **LA IGLESUELA DEL TIÉTAR**, en **Polígono 9, parcelas 490 y 491, al sitio “Lancha Andrés”**., 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 o resolución que se emita en respuesta a la solicitud de procedimiento simplificado de EIA cursado por el Ayuntamiento, de fecha 17-09-2023, según lo informado desde la DG de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 14-07-2023.
- Al informe en materia turística para la actividad. emitido el 03-07-2023 por el Servicio de Turismo y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:

- Proyecto Básico de "Alojamiento rural Singular PLAN B.GLAMPING DEL TIETAR", fechado en agosto 2022, por la Arquitecta María del Carmen Calvo Gómez.
- Modificación nº 1 de proyecto de fecha septiembre 2023, firmado por la misma.
- Proyecto de Instalación fotovoltaica aislada de red, de 08-09-2023

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR), e indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna. El plazo a estipular por la licencia será de 10 años.

En cuanto al canon a establecer, en cumplimiento del art. 64.3 del TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación. La cuantía del canon aplicable, según su apartado b) será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, correspondiendo:

- 2% al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.
- 1% a la JCCM. (Se incluye anexo al acuerdo con instrucciones para el abono del canon por el promotor)

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.3 RSR y 9.5. de la Instrucción Técnica de Planeamiento la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, aunque tendría que ser de 18.500 m2 como mínimo, pero al extenderse el uso por la práctica totalidad de la superficie, se vincula la totalidad de la parcela, es decir, 39.129 m2.

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

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



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

6. YUNCOS. EXPEDIENTE 044/23 SNU, ADECUACIÓN DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN, LMT 15 KV ILC 703 ENTRE APOYO Nº 7-11 Y Nº 7-14, PROMOVIDO POR UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.

Visto el expediente **044/23 SNU** tramitado por el que **UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.** solicita calificación urbanística para **ADECUACIÓN DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN, LMT 15 KV ILC 703 ENTRE APOYO Nº 7-11 Y Nº 7-14**, en el municipio de **YUNCOS**, en las parcelas 207 y 208 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.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La resolución de la Cª de Desarrollo Sostenible de 07-11-2022, emitida desde su Delegación Provincial, y por la que se otorga Autorización Administrativa Previa y de Construcción, y se reconoce la utilidad pública del proyecto.
- El informe de 26-04-2022 de la Cª de Desarrollo Sostenible emitida desde su Delegación Provincial.
- La AUTORIZACIÓN de la CHT de 28-09-2021 y su ampliación de plazo de 22-02-2023.
- El informe favorable de la Delegación Provincial, Servicio de Cultura de fecha 28-04-2022.



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 calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38. 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en los diferentes proyectos y anexos aportados al expediente con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Dada la afección a SNUEPA, y en cumplimiento del art. 38.2, además de tenerse en cuenta las determinaciones anteriores, se menciona expresamente que la legislación sectorial que posibilita la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, será la siguiente:
 - o Respecto a la afección a la ZONA DE POLICÍA: AUTORIZACIÓN de fecha 28-09-2021, y sus correspondientes prórrogas.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras, a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia de que la caducidad de ésta, implicará asimismo la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR).

Respecto al plazo de vigencia de la licencia, según solicita el promotor sería de 75 años, y en virtud del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio, se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el canon devengado del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, por un total de 11.322,33 €, correspondiendo íntegramente al municipio.

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.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 773678CAAFCA424BF6B2ED

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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en caso de que se indique, a lo establecido en el INFORME que, en su caso se emita en respuesta de la Declaración Responsable cursada.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

7. EL CARPIO DE TAJO. EXPEDIENTE 032/22 SNU, INSTALACIÓN DE NUEVA LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA E INSTALACIÓN DE CENTRO DE SECCIONAMIENTO PARA ADAPTACIÓN DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN YA EXISTENTE, PROMOVIDO POR MARGARITA CARRIÓN DEL MOLINO, EN REPRESENTACIÓN DE MADRIGAL, C.B

Visto el expediente **032/22 SNU** tramitado por el que **MARGARITA CARRIÓN DEL MOLINO, EN REPRESENTACIÓN DE MADRIGAL, C.B.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE NUEVA LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA E INSTALACIÓN DE CENTRO DE SECCIONAMIENTO PARA ADAPTACIÓN DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN YA EXISTENTE**, en el municipio de **CARPIO DE TAJO**, en la **parcela 2 del polígono 25**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- La resolución o informe que se llegue a emitir, en su caso, desde la C^a de Desarrollo Sostenible, en respuesta a la solicitud de 06-02-2024, respecto a la Evaluación de Impacto Ambiental, y en su caso, declaración responsable.
- El informe de la entidad gestora de la línea, emitido por IBERDROLA de 02-10-2018.

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

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

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

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



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras, a la administración local. (Ar. 17.d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia de que la caducidad de ésta, implicará asimismo la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia, que según solicita el promotor será indefinida.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, la Resolución autonómica o Municipal que autorice los actos deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta a un único municipio y el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, es de 20.950,00 € se estará a lo indicado en su apartado a), resultando el canon devengado del 2%, correspondiendo en su totalidad a este municipio.

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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en caso de que se indique, a lo establecido en el informe que, en su caso se emita en respuesta de la solicitud cursada a Medio Ambiente.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 773678CAAFCA424BF6B2ED

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

8. MENASALBAS. EXPEDIENTE 078/23 SNU, PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE ALMACÉN PARA APEROS AGRÍCOLAS, EN POLÍGONO 3, PARCELA 10.184, PROMOVIDO POR D. RICARDO GÓMEZ GUTIERREZ.

Visto el expediente **078/23 SNU** tramitado por el que **D. RICARDO GÓMEZ GUTIERREZ**, solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE ALMACÉN PARA APEROS AGRÍCOLAS**, en el municipio de **MENASALBAS**, en la parcela 10.184 del polígono 3, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes,
ACUERDA

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

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

- Informe de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo firmado el 30-06-2022 (ref.: SLEE/2023/TO/00639).
- Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo en materia de vías pecuarias firmado el 23-02-2024 (Expte.: CON-VP-24-42).

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 ejecución de nave almacén par aperos agrícolas, firmado por Dña. Carolina Fernández Martín, Ingeniero Técnico Agrícola, en octubre 2022, y visado el 02-12-2022. Presupuesto de ejecución material: 29.618,63 €. Pdf 126 pág.
La nave es diáfana y no dispone de ningún servicio de agua o saneamiento, ni suministro.

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

- **Por su protección ambiental: zonas boscosas, habitats naturales y elementos geomorfológicos de interés, del dominio público hidráulico**, consta en el expediente informe de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo firmado el 30-06-2022 (ref.: SLEE/2023/TO/00639).

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y art. 4.1. de la Orden a4/2020, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, la **superficie que quedará vinculada legalmente a la construcción y su uso agrícola, será de 6.737 m²**, la totalidad de la parcela 10.184.

Dado que dicha la actuación en dicha parcela, incumple el artículo 4.1. de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento (en adelante ITP), el Ayuntamiento tendrá en cuenta que, para poder aplicar la excepción prevista en el punto 3.3 de dicha Orden, y otorgar licencia en parcela inferior a la mínima, no se precisa informe de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por tratarse de un uso vinculado al sector primario (art. 3.3.c) de la ITP.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 773678CAAFCA424BF6B2ED

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

9. NOEZ. EXPEDIENTE 058/22 SNU, NAVE DESTINADA A GARAJE DE MAQUINARIA DE MINERÍA Y LEGALIZACIÓN DE BÁSCULA, CASETA Y NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.

Visto el expediente **058/22 SNU** tramitado por el que **CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.** solicita calificación urbanística para **NAVE DESTINADA A GARAJE DE MAQUINARIA DE MINERÍA Y LEGALIZACIÓN DE BÁSCULA, CASETA Y NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS**, en el municipio de **NOEZ**, en la parcela 157 del polígono 3, 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:

- Cumplimiento de la Resolución de 28/09/2011, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de Proyecto cantera “Los Quebrados de al Serrana” (expte. PRO-TO-10-0489).
- Título de autorización de la explotación sección A) Áridos: “Los Quebraderos de la Serrana TOA766” en las parcelas 157 y 158 del pol. 3 firmado el 26-07-2012.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo firmado el 21-12-2022.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de Toledo sobre la posible modificación del “Proyecto Básico de nave destinada a garaje de maquinaria de obras públicas y minería” (PRO-TO-10-0489) firmado el 13-07-2022.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de Toledo en respuesta a solicitud formulada ante dicho organismo con nº registro 659174/2024 de 20-02-2024.
- Condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas ante la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a solicitud tramitada por la promotora R/ent.: REGAGE22e00051161063 de 11-11-2022.

Igualmente, se tendrá en cuenta que en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - Proyecto básico de nave destinada a garaje de maquinaria de minería, firmado por D. Juan Pedro Navamuel Esperanza, Ingeniero Industrial, el 14-03-2022. Presupuesto de ejecución material: 226.400,40 €
 - Anexo a Proyecto básico de nave garaje de maquinaria firmado digitalmente el 29-10-2022 (Incluye 4 planos).
 - Anexo nº 4 a Proyecto básico de Nave destinada a garaje de maquinaria de minería, firmado por D. Juan Pedro Navamuel Esperanza, Ingeniero Industrial, el 11-12-2023 (Pdf. 46 pág). Anula a los anexos nº2 y nº 3 aportados con anterioridad.
- En relación con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR el promotor ha aportado Propuesta de replantación y Propuesta de restauración, ambas incluidas en el Anexo 4 a Proyecto.



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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- El interesado deberá una vez otorgada la licencia municipal, prestar la garantía por importe del 3% del coste de las obras a la administración local. (Ar. 17.d) RSR)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme a la documentación aportada, informado el promotor de la posibilidad de solicita concesión de calificación por plazo justificado, distinto del previsto con carácter general en el TRLOTAU, no habiéndose pronunciado al respecto, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de 10 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU 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 a), y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra será del 2% del coste real y efectivo de la construcción.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23 RSR y art. 7 de la ITP la superficie que se vinculará a la actividad es de 15.000 m2 conforme al plano 2021-090-SV01 SUPERFICIES VINCULADAS A LAS EDIFICACIONES del Anexo 4 a Proyecto.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en 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.

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 773678CAAFCA424BF6B2ED

En relación con las construcciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador (báscula, caseta y nave almacén de productos), el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

10. **RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:07 horas del día de la fecha, de la que yo como secretaria doy fe.

V.º B.º

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

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