



**ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**

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

**SECRETARIA:**

- D<sup>a</sup>. 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. David Majada González (Confederación Hidrográfica del Tajo).
- D<sup>a</sup>. María Aránzazu Heredero Herrera (FEDETO).
- D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda (Administración General del Estado. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha).
- D. José Antonio de la Vega García (Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo).
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Consuelo Alguacil San Félix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Área Cultura en Toledo).
- D<sup>a</sup>. Marta Zahonero Martínez (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo).

**PONENTES:** D<sup>a</sup> Carolina Álvarez Hermoso, puntos 2 y 3 (Jefa de Servicio de Planeamiento) y D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 4 a 9 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

**ACTA Nº 5**

**COMISIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

En Toledo, siendo las 11:05 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 3 de agosto 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 3 de agosto 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. SAN MARTÍN DE MONTALBÁN. EXPTE. 009/14 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM CONSISTENTE EN REDEFINIR EL VIARIO EN EL ÁMBITO DE LA CALLE VILLAREJO, 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 Nº 1 DEL POM DE SAN MARTÍN DE MONTALBÁN**, 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 37.3 del TRLOTAU.

En seguimiento del artículo 42.2 del TRLOTAU, el Ayuntamiento de San Martín de Montalbán deberá considerar que, en tanto no se realice la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la publicación del contenido de las normas urbanísticas que han sido modificadas, todo ello según la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación puntual carece de eficacia alguna.

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU:**

**3. LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 036/22 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA UA 7.1, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE DON FADRIQUE.**

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 vinculante** al amparo del art. 38.3 del TRLOTAU y del artículo 10.1.e) 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:**





**1.1. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL** (art. 24.1. del TRLOTAU):

- 1.1.1. Tal y como se indicó en el informe único de concertación emitido, se eliminarán del texto las partes en las que se señala que no se modifica la ordenación estructural (OE) prevista en las NNSS.
- 1.1.2. Se incluirá ficha de la unidad UA-7.2 (resto de la UA-7) que debe contener los parámetros de Ordenación estructural de la misma.

**1.2. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN DETALLADA**

(art. 24.2. del TRLOTAU):

- 1.2.1. El plano "I-06 INFRAESTRUCTURAS preexist: electricidad y alumbrado" recogerá la línea aérea que recorre el ámbito, según consta en la Memoria, y que deberá desviarse, según se recoge la misma.
- 1.2.2. No se justifica la variación del ancho del nuevo viario, continuación de la calle Doña Sol: 10, 10,56 y 12,50 mts, en una calle de nueva ejecución. Por otra parte, en la Memoria no se recoge la sección del vial de 10,56 m correspondiente a parte de la calle continuación Doña Sol, ni el de 12,50 m.
- 1.2.3. No se justifica la consideración como Sistema general de la calle Dña. Sol recogida en el plano O-05 Ordenación estructural en la UE-7
- 1.2.4. El ancho de la calle Pedro Salinas no coincide en los planos O-06 y O-04, se corregirá.

**1.3. EN CUANTO A DOCUMENTACIÓN APORTADA** (art. 30 del TRLOTAU):

- 1.3.1. El plano: "REFUNDIDO TRAS APROBACIÓN INICIAL DEL PERI DE MEJORA DE LA UE-7" que sustituirá al vigente plano O. 03 CALIFICACIÓN SUELO URBANO II se aportará con las siguientes correcciones:
  - Incluirá la delimitación de las nuevas unidades UE-7.1. y UE-7.2 (resto de la UE 7).
  - Se aportará a la misma escala y con el mismo grado de detalle que el plano al que sustituye, y las modificaciones respecto al mismo se ceñirán a las operadas por este PERIM.

**1.4. EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN** (arts. 38 TRLOTAU y, 138 y 139 del RP):

- 1.4.1. A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Bienestar Social sobre el documento del PERIM redactado en febrero 2023, que se ha modificado con respecto al documento que informó dicha Consejería con fecha 07-03-2023 y que estaba redactado en diciembre 2021.
- 1.4.2. Deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en relación al estándar de la reserva de usos dotacionales educativo y deportivo.

Tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno, deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe técnico en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión. Además, se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva.
- Copia del PERI en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, (diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado).





## SUELO RÚSTICO

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

#### 4. **ESQUIVIAS. EXPTE. 095/22 SNU. INSTALACIÓN DE ACTIVIDAD DESTINADA A LA VALORIZACIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS EN POLÍGONO 6 PARCELAS 53, 54, 55, 62 y 173, PROMOVIDO POR MADEGÁN, S.A.**

Visto el expediente **095/22 SNU** tramitado por el que **MADEGÁN, S.A.** solicita calificación urbanística para la **INSTALACIÓN DE ACTIVIDAD DESTINADA A LA VALORIZACIÓN DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS**, en el municipio de **ESQUIVIAS**, en las parcelas 53, 54, 55, 62 y 173 del polígono 6, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.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:

- En la resolución emitida por la C<sup>a</sup>. de Desarrollo Sostenible, D. G. de Economía Circular, firmada el 26-01-2022.
- En la resolución o informe que se emita en relación a la solicitud de 27-07-2022 respecto a la Autorización Ambiental Integrada por parte de la C<sup>a</sup> de Desarrollo Sostenible.
- En la autorización de 19-07-2022 emitida por el S<sup>o</sup> de Infraestructura Viaria y Urbana, de la Diputación de Toledo, y en su informe de 10-02-2022 previo a dicha autorización.
- En el informe que se llegue a emitir por la CHT en su caso, respecto a la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas de 04-07-2023, e informe respecto a la no necesidad de autorización de vertidos de 19-03-2020.
- En el informe de AQUALIA de 19-05-2021, sobre viabilidad del abastecimiento para la demanda solicitada.
- En la autorización emitida por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, desde sus Servicios Provinciales, de fecha 28-08-2020.

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 1<sup>o</sup>, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y sus anexos, con las indicaciones y





limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados, en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º.

- Según su punto 38.2, dado que la instalación no afecta a suelo protegido, no resulta aplicable ninguna legislación sectorial para posibilitar la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectada se corresponden con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Afianzar el cumplimiento de la prestación de garantía por el 3% del coste total de las obras sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución, Ar. 17.d) RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR), conforme a lo señalado en el siguiente punto, y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Además, según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, el plazo de vigencia para la actuación será de 23 años, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

Respecto al canon de participación municipal, según el art. 33.3 del RSR, las actividades relacionadas con actividad dotacional están sujetas a canon, por lo que, según el art. 64.3.b) del TRLOTAU, se devengará un 3% del importe declarado del PEM (presupuesto de ejecución material), considerando como tal el “coste real y efectivo”, según se indica en este mismo artículo., ya que supera los 500.000 €, y se desglosará en los siguientes términos:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%

En cuanto a 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 la totalidad de la finca, que asciende a **230.429 m<sup>2</sup>**.

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 a la propuesta presentada, sin perjuicio de otras medidas adicionales que se lleguen a establecer en la Resolución Ambiental Integrada, las cuales complementarán a las establecidas en la propuesta.

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. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 017/23 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA DE 1,825 MW DE AUTOCONSUMO PARA PLANTA CERÁMICA EN POLÍGONO 13 PARCELAS 36, 37 y 98, PROMOVIDO POR CERÁMICA ESPÍRITU SANTO, S.A.**

Visto el expediente **017/23 SNU** tramitado por el que **CERÁMICA ESPÍRITU SANTO, S.A.** solicita calificación urbanística para la **INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA DE 1,825 MW DE AUTOCONSUMO PARA PLANTA CERÁMICA**, en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, en las parcelas 36, 37 y 98 del polígono 13, 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 mismo s, y en particular:

- La resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, de fecha 07-02-2023 emitida por la DP de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible.





- La Autorización emitida por la Sección de Carreteras de 19-12-2022 de la Diputación de Toledo, respecto a la afección a la carretera TO-2421.
- El informe de 27-02-2023, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Por otro lado, el vallado previsto debería tener las siguientes características:

- Altura máxima desde el suelo: 2 metros.
- El hilo inferior estará a una altura mínima del suelo de 15 cm y libre de obstáculos.
- La separación mínima de los hilos verticales será de 30 cm.
- Sin solapamiento sobre el terreno, sin anclaje al suelo, ni cable tensor inferior.
- Sin voladizo o visera superior.
- Sin alambre de espino, ni elementos cortantes o punzantes, ni rebabas.
- En ninguna circunstancia serán eléctricas o con dispositivos incorporados para conectar corriente de esa naturaleza.
- En cualquier caso, la instalación respetará los caminos de uso público, vías pecuarias, cauces públicos y otras servidumbres que existan, que serán transitables de acuerdo con sus normas específicas y el Código Civil.
- Además, en caso de que se instalen puertas deberán reunir las condiciones generales enumeradas anteriormente.

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:

- Que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto, separata y anexo aportados durante la tramitación del expediente:
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá cumplir lo dispuesto en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo de fecha 07-02-2023, con las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.

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

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





determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna (Art. 40 RSR).

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 40 años**.
- 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 b), que determina que será *“Del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando éste sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”*.

Por lo que se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, de acuerdo con el **coste de ejecución material** de la construcción, instalación u obra y será:

- Para la JCCM: 1%
- Para el municipio: 2%
- PORCENTAJE TOTAL DEL CANON: 3%

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de 23.760 m<sup>2</sup> que corresponde a la totalidad de la superficie de la parcela indicada en el Catastro. 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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre





otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

6. **LA ESTRELLA. EXPTE. 069/21 SNU. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE DIFERENTES USOS Y CAMBIO DE USO CARACTERÍSTICO, EN PARCELAS 3, 9 Y 10 DEL POLÍGONO 3, PROMOVIDO POR DOÑA ANA MARÍA BORGARELLO TENCATTI.**

Visto el expediente **069/21 SNU** tramitado por el que **ANA MARÍA BORGARELLO TENCATTI** solicita calificación urbanística para **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE DIFERENTES USOS Y CAMBIO DE USO CARACTERÍSTICO**, en el municipio de **LA ESTRELLA**, en las parcelas 3, 9 y 10 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:

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CASA DE CAMPO (en las antiguas parcelas 2 y 3 del polígono 3 de La Estrella) R/sal.: 64175 de 06-10-2005.
  - Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo firmado el 13-09-2021.
  - 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.: REGAGE22e00013197538 de 13-04-2022.
- Se deberá recabar informe del Servicio de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter las actuaciones pretendidas a procedimiento de evaluación ambiental.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en los artículos 19 y 20 del 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 la documentación técnica aportada:
  - Proyecto Básico de Ampliación de vivienda unifamiliar, legalización de edificaciones e instalaciones de diferentes usos, y cambio de uso característico, firmado por D. Alfonso Cobisa Berchon, Arquitecto, en marzo 2022 (visado el 31-03-2022). Presupuesto de Ejecución Material: 302.154,62 €.
  - Plano 3B VINCULACIÓN PARCELAS (nov-2022) que sustituye al plano 3A VINCULACIÓN PARCELAS, de Proyecto.
- Las actuaciones propuestas sobre suelo con régimen de suelo rústico no urbanizable de especial protección natural, se entienden posibilitadas en base a los siguientes informes:
  - Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CASA DE CAMPO (en las antiguas parcelas 2 y 3 del polígono 3 de La Estrella) R/sal.: 64175 de 06-10-2005.
  - Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo firmado el 13-09-2021.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Estrella 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). De conformidad con el artículo 42 bis. 6 del TRLOTAU, la declaración de fuera de ordenación del TORREÓN, se hará constar en el Registro de la propiedad de acuerdo con la normativa que lo regula.
- 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 (art. 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 (arts. 17 c) y 66.2.a) RSR).

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.1., 4.2.b) y 5.4 de la Orden 1/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de **67.433,15 m<sup>2</sup>**, según consta en el plano 3B VINCULACIÓN DE PARCELAS (noviembre 2022), del Proyecto Básico.

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.

Por tratarse de un expediente que, en parte, legaliza actuaciones ejecutadas sin contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar expediente sancionador conforme a los arts. 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.

**7. BOROX. EXPTE. 043/23 SNU. PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 2.400 kW NOMINALES (2.808 kWp), SIN EXCEDENTES, PARA SUMINISTRO A INDUSTRIA ALIMENTARIA EN POLIGONO 8, PARCELA 21, PROMOVIDO POR MISSION FOODS IBERIA, S.A.U.**

Visto el expediente **043/23 SNU** tramitado por el que **MISSION FOODS IBERIA, S.A.U.**, solicita calificación urbanística para **PROYECTO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 2.400 kW NOMINALES (2.808 kWp), SIN EXCEDENTES, PARA SUMINISTRO A INDUSTRIA ALIMENTARIA**, en el municipio de **BOROX**, en la parcela 21 del polígono 8, 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:

- Autorización de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo del proyecto, quedando el promotor obligado a cumplir con las disposiciones que incluye la propia autorización, firmada el 22-12-2022 (EXP/CULT: 222285).





- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo en el que se concluye que no deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental y con consideraciones a tener en cuenta durante la ejecución de las obras, firmado el 09-01-2023.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo firmado el 24-04-2023 (Ref. INF-0207/2023).
- Obtención y cumplimiento de informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, sobre cambio de uso, en respuesta a solicitud del promotor presentada ante dicho organismo con R/e. 2335781 de 20-06-2023.

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 64.2.del TRLOTAU, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
  - Proyecto de ejecución administrativo de Planta Fotovoltaica de autoconsumo "FV MISSION BOROX" DE 2,808,00 kWp redactado por D. Antonio Moreno Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial, en octubre 2022, y visado el 08-11-2022. PEM 1,593,087,19 €.
  - Adenda nº1 al Proyecto de ejecución, firmado por D. Antonio Moreno Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial, el 27-7-23 (pdf. 28 pág).
  - Plan reforestación de planta fotovoltaica, firmado por D. Manuel Cañas Mayordomo, Ingeniero Agrónomo, en julio 2023 (pdf. 21 pág). PEM: 5.484,10 €

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Borox 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) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Conforme al documento "Análisis de instalación solar fotovoltaica" aportado al expediente por el Ayuntamiento con fecha 31-07-2023, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un **plazo de la vigencia de la licencia de 30 años**, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra b):

- Para el municipio de Borox 2% del presupuesto de ejecución material.





- Para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 1% del presupuesto de ejecución material.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 RSR y 11.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la superficie de las parcelas que queda vinculada legalmente a las instalaciones y su correspondiente uso, **será la superficie vallada**, que según consta en plano EMPLAZAMIENTO (HOJA 2 de 2), del Anexo de junio 2023 a Proyecto será de **34.973 m<sup>2</sup>**.

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.

#### **8. CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 027/23 SNU CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A ACTIVIDAD PECUARIA EN EXTENSIVO, UBICADA EN POLÍGONO 17, PARCELA 10.008, PROMOVIDA POR DOÑA MARTA ARGÜELLES SANGRO.**

Visto el expediente **027/23 SNU** tramitado por el que **DOÑA MARTA ARGÜELLES SANGRO**. solicita calificación urbanística para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A ACTIVIDAD PECUARIA EN EXTENSIVO**, en el municipio de **CALERA Y CHOZAS**, en la parcela 10.008 del polígono 17, 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 medidas y condiciones fijadas en:
  - Informe sobre afección al patrimonio de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo Resolución de fecha 18-07-2019 firmado el 11-04-2023.
  - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo a REHABILITACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A ACTIVIDAD AGROPECUARIA firmado el 26-10-2022.
  - Condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento en la sección B de la Confederación Hidrográfica del Tajo en respuesta a solicitud formulada por la promotora ante dicho organismo con registro de entrada REGAGE22e00010853040 de 01-04-2023.

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 la documentación técnica aportada:
  - Proyecto básico de Rehabilitación de vivienda vinculada a actividad pecuaria, redactado por Dña. Cosntanza Temboursy Redondo, Arquitecta, visado el 07-04-2022 (incluye 10 planos) Presupuesto de ejecución material: 573.177,09 €. Pdf de 108 pág.
  - Anexo a Proyecto Básico de rehabilitación de vivienda vinculada a actividad pecuaria, firmado por Dña. Cosntanza Temboursy Redondo, Arquitecta, el 04-08-2023 (incluye índice de planos definitivo y planos modificados AR-00 y AR-01).
- 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:
  - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo a REHABILITACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A ACTIVIDAD AGROPECUARIA firmado el 26-10-2022.
  - Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo firmado el 03-08-2023.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Calera y Chozas 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 (art. 17.d) RSR).
- Comprobar 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 los arts. 19 RSR y 5.3. de la Instrucción Técnica de Planeamiento y con el punto 1.5. del art. III-6.2.2 de las Normas Subsidiarias, como criterio más restrictivo de parcela mínima, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso pecuario, será de **40 Hectáreas** que deberán incluir la superficie ocupada por las construcciones y edificaciones.

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. ESCALONILLA-BURUJÓN: EXPTE. 037/22 SNU. CANALIZACIÓN DE INTERCONEXIÓN CON FIBRA ÓPTICA, PROMOVIDO POR GESTIONIZA INFRAESTRUCTURAS, S.L.**

Visto el expediente **037/22 SNU** tramitado por el que **GESTIONIZA INFRAESTRUCTURAS, S.L.** solicita calificación urbanística para **CANALIZACIÓN DE INTERCONEXIÓN CON FIBRA ÓPTICA**, entre los municipios de **ESCALONILLA Y BURUJÓN**, que discurre por caminos municipales, a saber, en Escalonilla por el Polígono 8, Parcelas 9001 y 9002, y Polígono 25, Parcela 9007 y en Burujón por Polígono 501, Parcelas 9003 (camino de Madrid), 9005 (camino de la Rufina) y 9011 (camino de Cabeza Gorda), 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) del 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 D.G. de Calidad e Impacto Ambiental, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de 04-02-2022.
- La Autorización emitida en la Resolución firmada el 12-06-2023 de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, para la ocupación de las vías pecuarias “Cañada Real Segoviana” y “Vereda del Camino Talaverano”.
- La Autorización emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 26-04-2023, para la ocupación, cruce y paralelismo del arroyo Escalonilla.
- La autorización de las obras de cruce de la carretera CM-4009, por Resolución de 11-03-2022, del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- La Autorización favorable del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Cada 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:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto aportado, en cumplimiento del artículo 38.1. 1.º), 2.º) y 3.º) del RSR, y en concreto, de lo dispuesto en el informe de la DG de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo de fecha 25-04-2022, así como en las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.2, las actuaciones en SNUEP están posibilitados por los informes de:
  - o La Autorización emitida en la Resolución firmada el 12-06-2023 de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, para la ocupación de las vías pecuarias “Cañada Real Segoviana” y “Vereda del Camino Talaverano”.
  - o La Autorización emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 26-04-2023, para la ocupación, cruce y paralelismo del arroyo Escalonilla.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, cada 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 este sentido, y aplicando lo dispuesto en el art. 66.2.b) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia de la licencia de 10 años**.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, 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 d), que determina que será:

*“En los supuestos del artículo 62 de esta ley, y salvo que se actúe por medio de instrumentos supramunicipales, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la letra anterior, el canon devengado será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante uno por ciento a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”.*

El presupuesto relativo a cada municipio, según la memoria, será el que determine el canon, por tanto:

- Para el municipio de ESCALONILLA: 2% sobre 4.691,45 €.
- Para el municipio de BURUJÓN: 2% sobre 5.155,71 €.
- Para la JCCM: 1% sobre el total, de 9.847,16 €

No obstante, cada Ayuntamiento considerará la aplicación y exigencia del mismo, en función del uso público del camino, teniendo en cuenta lo previsto en el art. 33.3 del RSR, según se indica:

*“Quedan exceptuados del pago de este canon las actividades extractivas y mineras y las que se vayan a realizar en bienes de dominio público”.*

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedaría vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, y puesto que para este uso la zona afectada es subterránea y no resultan limitados los usos en la parte superficial, entonces no se exige. Asimismo, será de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para cada 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.

Así mismo, el Ayuntamiento, en relación con el art. 38.1, 2.º) relativo a la propuesta de replantación, comprobará que se llevan a cabo las previsiones contenidas en el mismo, y respecto al art. 38.1, 3.º) del RSR, 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.

**RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:20 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. 6 Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)