



Castilla-La Mancha

## ASISTENTES

### PRESIDENTA:

D<sup>a</sup>. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).

### VICEPRESIDENTE:

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

### SECRETARIA:

- D<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).

- Belén López Donaire (Gabinete Jurídico)

- Manuela Lominchar Lominchar (Diputación Provincial de Toledo)

- Jose María Sepúlveda Rodríguez (Delegación provincial de agricultura)

- D<sup>a</sup>. María Aránzazu Heredero Herrera (FEDETO).

- Félix Ruíz Rabadan (Colégio de Ingenieros, Caminos, Canales y Puertos)

- 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 7 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

## ACTA Nº 6

### COMISIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

En Toledo, siendo las 11:36 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, las señoras y los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios), bajo la Presidencia de su titular, 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 29 de septiembre de 2023, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que la Presidenta de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de septiembre 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. LOMINCHAR. EXPTE. 001/23 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA REGULAR LOS RETRANQUEOS EN SUELO RÚSTICO, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

Una vez comunicado el presente acuerdo al Ayuntamiento de Lominchar, con fecha 30 de noviembre de 2023, se ha comprobado en el expediente que la documentación que se le requería al Ayuntamiento, correcciones técnicas, habían sido presentadas en formato papel el día 22 de noviembre de 2023, por lo que se procede a la siguiente corrección de errores:

### DONDE DICE:

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

**Aprobar Definitivamente** la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA REGULAR LOS RETRANQUEOS EN SUELO RÚSTICO**, 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 37.5 del TRLOTAU.

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

- Aportar la solicitud de desistimiento de la tramitación de la Modificación Puntual de NN.SS. (EXP.23/14PL).
- Aportar las hojas correspondientes al texto refundido a sustituir en las vigentes Normas Subsidiarias, previa corrección del apartado 7 del artículo 5.1.5.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva.





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.

**DEBE DECIR:**

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

**Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA REGULAR LOS RETRANQUEOS EN SUELO RÚSTICO**, 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 37.5 del TRLOTAU.

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

**Expedientes para adopción de acuerdo según la Disposición Preliminar 13 del TRLOTAU:**

**3. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 002/19 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO. INFORME JUSTIFICATIVO DE MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL.**

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 informar favorablemente**, conforme a lo establecido en el artículo 10.1 ñ) del decreto 235/210, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU, los siguientes coeficientes de densidad poblacional:

- Coeficiente de **1,45 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en el uso residencial, situado en Suelo Urbano Consolidado.
- Coeficiente de **1,94 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en el uso residencial de vivienda plurifamiliar y vivienda protegida, situado en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.
- Coeficiente de **2,02 hab/100 m2 edificables residenciales**. Se aplicará en el uso residencial de vivienda libre, situado en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.





## SUELO RÚSTICO

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

4. **NAVAMORCUENDE. EXPEDIENTE 010/23 SNU, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SOSTENIBLE, VINCULADA A GRANJA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA ECOLÓGICAS, CON CONSTRUCCIONES AUXILIARES EXISTENTES QUE SE LEGALIZAN, PROMOVIDO POR ADAM RICHARD BALDWIN Y BARBARA MARY BROWN.**

Visto el expediente **010/23 SNU** tramitado por el que **ADAM RICHARD BALDWIN Y BARBARA MARY BROWN** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SOSTENIBLE, VINCULADA A GRANJA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA ECOLÓGICAS, CON CONSTRUCCIONES AUXILIARES EXISTENTES QUE SE LEGALIZAN**, en el municipio de **NAVAMORCUENDE**, en las parcelas 65, 66, 165, 166 y 10065 del polígono 4, 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 informe de referencia 035/23 emitido por el Ayuntamiento de Navamorcuende, respecto a la conformidad del uso con la específica protección de carácter municipal que ostenta la parcela.
- El informe de 23-03-2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se indica que el proyecto no requiere iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- A la inscripción de aprovechamiento de aguas que se efectúe en virtud de la solicitud cursada el 13-03-2023.
- El informe de la Cº de Educación, Cultura y Deportes emitido el 23-03-2023.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 y 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias y todos los informes sectoriales emitidos.

De conformidad con lo establecido en el artículo **38.2** del RSR, el contenido de la calificación urbanística sea el de proyecto y sus respectivos anexos, y en dónde se establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no





urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

En concreto, y respecto a la protección de pastos, se ha obtenido informe del Ayuntamiento de referencia 035/23, siendo el único órgano competente.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Navamorcuende 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) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia 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 (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR las parcelas quedarán vinculadas legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad. Se vinculará en la parcela 65 del polígono 4 15.000 m2, y en la parcela 66 del polígono 4, 15.000 m2, puesto que, según proyecto, se decide no vincular toda la superficie en un único ámbito.

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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. CAMUÑAS. EXPEDIENTE 123/21 SNU, SUSTITUCIÓN DE APOYO “49-4” EN LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN (LMTA-VFC703) PROMOVIDO POR UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.**

Visto el expediente **123/21 SNU** tramitado por el que **UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.** solicita calificación urbanística para **SUSTITUCIÓN DE APOYO “49-4” EN LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN (LMTA-VFC703)**, en el municipio de **CAMUÑAS**, en las parcelas 3, 4 y 5 del Polígono 2 y Parcela 530 del Polígono 33, 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 Autorización Administrativa Previa y de Construcción emitida desde la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible, firmada el 05-07-2021, por la que se autoriza la regulación administrativa de la puesta en servicio de la instalación.
- La Autorización emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 23-11-2022.
- La Autorización de cruce emitida por el servicio de Carreteras de la Diputación de fecha 21-01-2022, y su resolución de 13-03-2023 respecto a su prórroga.
- El Informe emitido por los Servicios de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 22-02-2021.

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

Asimismo, en caso de que la canalización afecte a propiedades privadas, será necesaria acreditación de que el promotor dispone del correspondiente derecho.

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 legítima 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.
- 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 23-11-2022.

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 sería de 40 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 solamente a un 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 declarado de 10.970,57 €, correspondiendo por entero 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 el 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.

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.

**6. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPEDIENTE 129/21 SNU, LEGALIZACIÓN DE ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DESCARBONIZACIÓN EN EL COMPLEJO MINERO “MINAS EL CASTELLAR”, EN VARIAS PARCELAS DEL POLÍGONO 601 Y 602, PROMOVIDO POR MINERA DE SANTA MARTA, S.A**

Visto el expediente **129/21 SNU** tramitado por el que **MINERA DE SANTA MARTA, S.A.** solicita calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DESCARBONIZACIÓN EN EL COMPLEJO MINERO “MINAS EL CASTELLAR”**, ubicado en: **Parcelas de la 5141 a 5145, de la 5149 a 5153, 5575, 5582, 5583, 9007 y 9010 del polígono 601; parcela 37, 46, 5167 y 9008 del polígono 602**, en el municipio de **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) y b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de





medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**OTORGAR** la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, 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 21.09.2023 (R/s 932190) de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural en Toledo, sobre la autorización de la compatibilidad de uso, que hace referencia a su vez al Certificado de la Comunidad de regantes SAT 2505 Puente Biezma de 21.07.2023 y a la memoria justificativa de compatibilidad de uso regable aportado por el promotor a este organismo.

- El informe de la Consejería de Fomento (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial) de 28.01.2021, debiendo de solicitar y obtener las autorizaciones necesarias para la ejecución de obras dentro de la zona de protección de la carretera CM-322.

- El informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial) de 08.02.2023, incluida la recomendación relativa a la plantación perimetral alrededor del cerramiento.

- El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Ref. ZP-0437/2023) de 27.10.2023, respecto de las obras en zona de policía.

- El informe de la Delegación del Gobierno en CLM (Área de Industria y Energía), con Ref. AF2207683-21 de 09.08.2021, respecto del cruzamiento del gaseoducto Aranjuez – Foret.

- El informe del Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Exp. 200854) de 21.01.2022 y 18.08.2022 (R/s 57788).

Previo al inicio de la actividad, se obtendrá **la correspondiente aprobación de puesta en servicio por la Autoridad Minera** de conformidad con la legislación minera.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 y 22 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 Integral de actuaciones para la mejora de la Eficiencia Energética y descarbonización del Complejo Minero Minas el Castellar, sin visado, firmado con fecha de 14.07.2021 por el Ingeniero de Minas D. Javier Carro Travieso (CIgdo nº 4.832 COIMC).
  - Memoria y planos de Calificación Urbanística, firmado por el mismo técnico en la misma fecha.
  - Informe justificativo en respuesta al Servicio de Medio Ambiente de Toledo, de fecha de junio de 2023, redactado por Rosario Hernández Murat (Ingeniera Técnica Forestal), aportado al expediente con fecha de 19.07.2023





- Así como los distintos documentos técnicos que completan el expediente recogidos en los siguientes registros de documentación a través de ORVE (Fecha y Registro de Entrada (R/e)): 30-12-21 con R/e 4232538; 05-10-22 con R/e 3552293; 05-04-23 con R/e 1313145; 09-06-23 con R/e 1850250; 19-07-23 con R/e 2185120; 03-08-23 con R/e 2926313; 12-09-23 con R/e 3094038; 15-09-23 con R/e 3494577; 26-09-23 con R/e 3545559; 06-11-23 con R/e 3689189; y 15-11-23 con R/e 4383374.

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

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º, 2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de los informes emitidos por el organismo competente en materia medioambiental vigente, así como lo indicado en la documentación técnica aportada y en la propuesta de Plan de Restauración con fecha de octubre de 2023.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la 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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se fija un plazo de vigencia para la actuación de 45 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”*. Es por ello 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%

En aplicación del artículo 33.3 del RSR, quedarían exceptuadas del pago del canon el coste de las obras correspondientes a los filtros de aislamiento ambiental y el molino de vía húmeda.





De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 del RSR, la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad (**planta solar fotovoltaica de autoconsumo**) queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **9,44 Has**.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 del RSR, la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad (**filtros de aislamiento ambiental y el molino de vía húmeda**) queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta superficie de **18,77 Has**, correspondiente con las parcelas ocupadas por la explotación minera en la que se integran las actuaciones mencionadas.

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.

**Expedientes para informe según lo previsto en el artículo 3.3 de la ITP (ORDEN 4/20, de 8 de enero).**

**7. YUNCOS. EXPTE. 058/23 SNU. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA VELATORIO Y CREMATARIO, EN EL POLÍGONO 101, PARCELA 5067, PROMOVIDO POR SERVICIOS FUNERARIOS EL CRISTO, S.L**





Visto el expediente tramitado por el **AYUNTAMIENTO DE YUNCOS** en relación con la solicitud de licencia de **SERVICIOS FUNERARIOS EL CRISTO, S.L.**, y vista la solicitud para que se emita el informe previo y vinculante para **“AUTORIZACIÓN RELATIVA AL ART. 3.3 C) DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO (ITP) (ORDEN 4/20, DE 8 DE ENERO), PARA CONTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA VELATORIO Y CREMATORIO” (Expte. 058/23 SNU)**, en suelo rústico, localizada en la **parcela 5067 del polígono 101** del municipio de **YUNCOS**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3 c) de la Orden 4/20 de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

**INFORMAR FAVORABLEMENTE la ocupación máxima por la edificación del 13,50% y la superficie mínima de parcela de 5.000 m2**, de acuerdo con el informe favorable de aprobación definitiva del proyecto de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de fecha de 10.07.2023.

Realizar al Ayuntamiento de Yuncos las siguientes observaciones:

o Referente a la alusión recogida en los planos de espacio de “reserva de edificación”, se advierte que no se admitirán nuevas construcciones sobre la parcela, salvo que se adapte a los requisitos del punto 3 de la Instrucción nº 5, para lo que se deberá realizar la tramitación correspondiente en el momento que proceda.

o Se hace constar que, según consulta realizada al Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 20/06/2016, con fecha de 11.08.2023 mediante correo electrónico, el Excmo. Ayuntamiento deberá realizar una consulta por escrito a dicho organismo al ser necesaria la realización de un estudio arqueológico.

Todo ello sin considerar el resto de requisitos cuyo cumplimiento deberá ser acreditado y revisado, cuando se prosiga la tramitación del expediente por el Ayuntamiento.

Se advierte que el uso propuesto en suelo rústico requeriría de Calificación Urbanística previa a la concesión de la licencia, siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 44 del reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

## **8. RUEGOS Y PREGUNTAS.** – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 12:33 horas del día de la fecha, de la que yo como secretaria doy fe.

V.º B.º  
LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

