

ASISTENTES

PRESIDENTE:

- D. JOSÉ ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO).

VICEPRESIDENTE:

- D. JORGE MORENO MORENO (DELEGADO PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO).

SECRETARIA:

- D^a. TERESA ESTEBAN PERONA (SECRETARIA PROVINCIAL, DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO).

VOCALES:

- D^a. SUSANA JARA SÁNCHEZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE).

- D. ÁNGEL SÁNCHEZ FERNÁNDEZ (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA).

- D^a. MARÍA ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

- D. ÁNGEL QUEREDA TAPIA (VICEPRESIDENCIA. GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA- LA MANCHA).

- D. RAFAEL PÉREZ DE ÁGREDA GARCÍA-ARANDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO. DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA- LA MANCHA).

- D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).

- D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

- D^a. M^a CONSUELO ALGUACIL SAN FÉLIX (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, ÁREA CULTURA).

- D^a. COVADONGA MIGUEL SUARDIAZ (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL).

OTROS ASISTENTES. EN PUNTO N° 2 DEL ORDEN DEL DÍA (Art. 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de *Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha*):

- D. RAÚL PINGARRÓN CRESPO (ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA).

- D^a PATRICIA DOBLAS BRAVO (UNIDAD DE ACOMPAÑAMIENTO EMPRESARIAL DE TOLEDO).

AMBOS ABANDONAN LA COMISIÓN FINALIZADO EL PUNTO 2.

PONENTE: D^a CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO, PUNTO 3 (JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO) Y D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA, PUNTOS 2, 4 Y 5 (JEFE DE SERVICIO DE EJECUCIÓN Y APOYO URBANÍSTICO).

ACTA N° 7

COMISIÓN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2022

En Toledo, siendo las 9:50 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 21 de septiembre de 2022, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 21 de septiembre de 2022.

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

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 9 Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha:

2. **VILLAMINAYA. EXPTE. TO-DP-0016-22. “NUEVAS INSTALACIONES Y MEJORAS EN VALQUER LABORATORIOS” EN LAS PARCELAS 72, 99 Y 101 DEL POLÍGONO 12 DE SUELO RÚSTICO DE VILLAMINAYA, PROMOVIDO POR VALQUER LABORATORIOS S.L.U**

Presenta el proyecto el presidente de la Comisión (como punto del orden del día) y agradece la presencia del alcalde de Villaminaya, D Raúl Pingarrón Crespo y D^a Patricia Doblas Navarro como representante de la Unidad de Acompañamiento empresarial de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

Seguidamente, le da la palabra al alcalde de Villaminaya para exponer el proyecto que se pretende implantar en su localidad y que tal cual se adjunta:





Este informe se desarrolla como informe ponencia con motivo de la convocatoria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dentro del procedimiento de declaración como proyecto prioritario del proyecto de NUEVAS INSTALACIONES Y MEJORAS DE VALQUER LABORATORIOS en Villaminaya, promovido por VALQUER LABORATORIOS S.L.U

ANTECEDENTES

Este proyecto no puede entenderse sin conocer los antecedentes, de donde se viene y donde se pretende llegar, con una continua y constante mejora de Valquer Loratorios y de la zona donde se ubica en la actualidad en la localidad de Villaminaya.

Valquer Laboratorios, es una empresa familiar fundada en 1975, que investiga y desarrolla productos cosméticos para profesionales de peluquería, estética, farmacia, así como otros sectores relacionados con la belleza, salud dérmica, capilar y una gama de productos cosméticos para mascotas.

Valquer Laboratorios creyó y creímos en un proyecto de nuevas instalaciones en una zona que estaba planificada, a través de la herramienta urbanística, Plan de Ordenación Municipal de Villaminaya (POM), sin ningún desarrollo en aquellos momentos de las primeras conversaciones, incluidas las comunicaciones que actualmente se disponen, el proyecto de la CM-4022 uniendo el tráfico desde la Autovía de los Viñedos a la zona de los montes y que pasa por la misma zona donde se encuentra ubicado Valquer Laboratorios, era un proyecto también.

Fueron los años 2008 a 2010 cuando Valquer Laboratorios, en plena crisis, inicial las obras de construcción de las nuevas instalaciones en Villaminaya, comenzando el traslado a sus nuevas instalaciones de más de 12.000 metros cuadrados en agosto de 2010, donde encontramos la zona de fabricación, oficinas de gestión, laborio de investigación, diferentes zonas de almacenaje, tanto de materiales para desarrollar sus productos, como de productos terminados, así como las zonas exteriores de muelles de carga, zonas de patios y espacios que forman las instalaciones actualmente.

Valquer Laboratorios, en estos años ha generado gran número de puestos de trabajo, no solo en la localidad sino también en la comarca, comenzando con unos 30 trabajadores totales de plantilla por el 2010, llegando en la actualidad a puntas de



entorno a 100 trabajadores, con lo que ello representa en empleo y fomento del crecimiento o estabilización en el asentamiento de zonas con una visible despoblación.

Actualmente se encuentra en una parcela industrial, en la parcela núm. 33 del Polígono Industrial "La Dehesilla" de Villaminaya, parcela que se le ha quedado pequeña y por lo que plantea una ampliación para cubrir sus necesidades, con un nuevo almacén de productos terminados, zona de preparación, muelles de carga, vestuarios, comedor, oficina de tareas logísticas, con una ocupación de más de 3.500 metros cuadrados, quedando lo más cerca posible de la zona de fabricación actual. Por otro lado, los metros libres en la anterior instalación, se utilizarán; como aumento de almacén de materias primas, material de tránsito, adaptándolo a las nuevas necesidades de producción.

TRAMITACIÓN Y CONSIDERACIONES

Presentado proyecto básico para el desarrollo de esta nueva instalación se plantea la calificación urbanística de esta nueva nave para la posterior licencia municipal y la declaración como proyecto prioritario.

Esta ampliación se ubicará en las parcelas 77, 99 y 101 del polígono 12 de suelo rústico de reserva, parcelas linderas con su actual ubicación de las instalaciones en suelo industrial, acreditando su propiedad mediante la correspondiente escritura pública.

-El proyecto pasa el periodo de información pública, donde no hay alegaciones.

Según documentación, proyecto básico, presentada en el Ayuntamiento de Villaminaya, desde la Alcaldía se solicitan los informes de Secretaría y Servicios Técnicos correspondientes.

Vistos dichos informes se da traslado de los mismos a la Delegación provincial de Fomento de Toledo para su tramitación y previa Calificación Urbanística para licencia municipal, comunicando el uso compatible según planeamiento municipal y la no existencia de formación de núcleo de población

-Desde la Unidad de Acompañamiento Empresarial se requiere Informe de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, remitiendo el correspondiente informe donde se refleja: "Respecto de la conveniencia de la Calificación Urbanística para los intereses generales del municipio, Valquer Laboratorios S.L.U. con CIF B78094489, es una empresa radicada en este municipio, creadora de riqueza económica y de puestos de trabajo. Un gran porcentaje de estos empleos están ocupados por vecinos de Villaminaya. Este hecho justifica por sí solo la conveniencia de la calificación que se pretende, por cuanto la nueva instalación conllevará un aumento de puestos de trabajo que serán también ocupados por vecinos

de nuestro municipio y la creación de una mayor riqueza generada por la empresa y su mayor actividad”.

Debido al requerimiento de esta unidad de acompañamiento, se remite informe desde los Servicios Técnicos donde se informa: “Que no existe inconveniente ni técnico ni jurídico para que la ampliación que se pretende de la actividad por parte de Valquer Laboratorios haga uso de las redes generales municipales los suministro de aguas, saneamiento y energía eléctrica, toda ello al hallarse la nueva ampliación colindante con las instalaciones existentes de Valquer laboratorios, por lo que la viabilidad de tal uso es total”.

-Valquer Laboratorios dentro del procedimiento y previo a esta Comisión de Urbanismo, solicita la monetarización de la replantación que tendría que realizar, según art. 64.2.2º del texto refundido de la LOTAU (TRLOTAU), ya que consideran que impide futuros desarrollos en la parcela, desde la Alcaldía se solicita informe técnico para remitir la posterior resolución, extrayendo, del informe técnico, lo siguiente:

“La superficie máxima ocupada que se pretende calificar urbanísticamente comprende un total de 4.771,79 m2, lo que necesita una superficie vinculante de 23.858,95 m2. Es necesario replantar como mínimo el 50% de la superficie de la finca para presentar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno. Se calcula una superficie mínima de replantación de 11.929,48 m2.

Para la propuesta de replantación con las que repoblar para preservar los valores naturales, al estar Villaminaya próxima a los Montes de Toledo y tras deliberación se decide plantar la especie de olivo.

La densidad que se ha considerando óptima por parte de este técnico en tierra sin regadío es de 7x7 metros.

Como la presentación del promotor es no hacer la plantación en parcelas 72,99 y 101 del Polígono 12 de Villaminaya, se ha optado por monetarizar la cantidad económica que supone la compra de los plántones de olivo y su plantación.

Se realiza la presente valoración consultados diversos viveros de la zona obteniendo los siguientes resultados por unidad:

-Plánton de olivo (*Olea europea*), con una altura entre 0,80-1,20 m1,80 €

-Labores de plantación consistentes en realizar un agujero que sea al menos dos veces más ancho y profundo que el cepellón de la planta. Desmenuzar y remover la tierra eficazmente: esto facilitar el enraizamiento. Sacar la planta del contenedor y cortar con cuidado las raíces que se han podido quebradas soltando ligeramente el cepellón. Mezclar la tierra sacar con sustrato y rellenar parte del agujero con esta mezcla. Colocar la planta en el agujero, cubrirla con el resto de mezcla y compactar la tierra alrededor del cepellón, pisándola con cuidado. Regar abundantemente1,40 €

Se estima que el número de unidades a plantar es aproximadamente 1,2 hectáreas es de 350 ejemplares.

Por lo tanto se valoran para su monetarización los trabajos relativos a la compra de plántones de olivo y su plantación en 1.120 €”.



Dicha cuantía, de esta monetarización, se utilizará por parte del Ayuntamiento, para ajardinamiento y embellecimiento de zonas verdes en el municipio.

CONCLUSIÓN

Desde al Ayuntamiento de Villaminaya, sobre la Declaración como Proyecto Prioritario de las "NUEVAS INSTALACIONES Y MEJORAS EN VALQUER LABORATORIOS", PARCELAS 77, 99 Y 101 del polígono 12 de suelo rústico promovido por Valquer Laboratorios S.L.U. en Villaminaya,

Solicita, tengan a bien la calificación urbanística necesaria, para que posteriormente puedan obtener:

1.- La licencia municipal, por un plazo de diez años prorrogables, aunque este proyecto podría ser el inicio de una futura aplicación de suelo industrial.

2.- La declaración de proyecto prioritario.

Finalizar afirmando que este tipo de proyectos son los que dan sentido a la gestión de un municipio, sobre todo de las características de Villaminaya, por todo lo que engloban; mantenimiento y creación de puestos de trabajo, ingresos municipales, estabilización y posible crecimiento de población, aspectos no menos importantes, siempre dentro del cumplimiento de las diferentes normativas existentes, pero que hacen poder vivir en un pueblo donde se genera trabajo, se pueden mantener unos servicios públicos, se puede mantener un centro de escolarización, en definitiva hay vida.

Villaminaya, aun no estando declarado como pueblo en riesgo de despoblación, por unos parámetros, al menos, discutibles, las estadísticas nos dicen todo lo contrario, nos encantaría estar en un crecimiento continuo de la población, pero no es así, proyectos como este pueden ayudar a que en nuestro municipio cambie esta tendencia.

Por tanto, con todo lo visto y expresado, transmitimos desde Villaminaya un saludo muy cordial a todos los componentes de la Comisión Provincial, esperando tengan bien la aprobación del proyecto que se ha traído a consideración.

A continuación, toma la palabra D^a Patricia Doblas Navarro que detalla de manera pormenorizada la tramitación del proyecto, donde hace mención a que el proyecto cumple con los umbrales de inversión y del sector estratégico que propugna el art. 7 LPP, se ha solicitado los informes sectoriales y ha sido objeto de información pública, por lo que esta Unidad empresarial concluye que el proyecto cumple con todos los requisitos preceptuados en la LPP, así como en el Acuerdo de Gobierno, para que el proyecto se declare como prioritario.

Posteriormente, toman la palabra los ponentes de los informes sectoriales, D^a María Consuelo Alguacil San Felix, como representante de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes, D^a Susana Jara Sánchez como representante de la Delegación de Desarrollo Sostenible y D. Gustavo Martín García-Ochoa, jefe de servicio de ejecución y apoyo urbanístico de la Delegación de Fomento. Los que hacen una breve alusión a sus respectivos informes y que se adjuntan como anexo I.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha (en adelante LPP), regula el procedimiento a seguir para la emisión de INFORME PROPUESTA para la Declaración de Proyectos Prioritarios.

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídos los ponentes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así como en representación del Municipio afectado, Villaminaya, en la persona de su alcalde-presidente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adopto, por unanimidad de sus miembros asistentes, el siguiente **ACUERDO**:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, asumiendo como informe propio el contenido de los informes de ponencia presentados, conforme al artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y que adjunta al presente acuerdo como anexo I.
2. Elevar al Órgano competente según el art. 10 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, la siguiente **PROPUESTA**:

DECLARAR PROYECTO PRIORITARIO LAS NUEVAS INSTALACIONES Y MEJORAS EN VALQUER LABORATORIOS QUE SE LLEVARA A CABO EN LAS PARCELAS 72, 99 Y 101 DEL POLÍGONO 12 DE SUELO RÚSTICO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VILLAMINAYA, PROMOVIDO POR VALQUER LABORATORIOS, S.L.U., con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de



la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto “NUEVAS INSTALACIONES Y MEJORAS EN VALQUER LABORATORIOS”, según memoria aportada por un importe total de 1,3 millones de euros.
- Realizar las inversiones en la ubicación Villaminaya (Toledo).
- Crear un total de 5 puestos de trabajo fijos a jornada completa.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4.de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el plazo de cinco días, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Toledo lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad la propuesta formulada quedará sin efecto.

Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Toledo, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP”.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.1 del TRLOTAU:

3. YELES. EXPTE. 018/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 “CASA Y CAMPO” DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

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

ACUERDA emitir el presente **INFORME PRECEPTIVO** al amparo del art. 38.1 del TRLOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones

legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.f) 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:**

- Se deberá completar el expediente con los informes de:
 - o Consejería de Desarrollo Sostenible, respecto de la procedencia o no del trámite de evaluación ambiental.
 - o Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.
- Respecto de la modificación que afecta al frente de los garajes adosados a fachada, se deberá que justificar que se mantienen los estándares de calidad de las plazas de aparcamiento en vía pública del Sector.
- Respecto al cambio de los parámetros de formación de las cubiertas de las edificaciones del Sector, el actual texto flexibiliza las condiciones, no prohibiendo los quiebras en las cubiertas. Deberán justificar que la falta de esta prohibición no incrementa la edificabilidad máxima permitida.

Tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno, deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe técnico en el que se justifique 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 de la modificación puntual 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).

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

SUELO RÚSTICO

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

4. EL CARPIO DE TAJO. EXPEDIENTE 028/22 SNU, INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE COMPOSTAJE PARA LA VALORIZACIÓN DE RESÍDUOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDO POR AGRÍCOLA LA VEGUILLA, S.A.

Visto el expediente **028/22 SNU** tramitado por el que **AGRÍCOLA LA VEGUILLA, S.A.** solicita calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE COMPOSTAJE PARA LA VALORIZACIÓN DE RESÍDUOS AGRÍCOLAS**, en el



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5553E24B394ED74D5974F0

municipio de **EL CARPIO DE TAJO**, en la parcela 1 del polígono 13 (recinto 3), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

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

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

- En el informe de impacto ambiental, formulado por la Resolución de fecha 26-01-2022 de la Dirección General de Economía Circular (DOCM 8-02-2022).
- En el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, desde sus Servicios Provinciales, de fecha 25-11-2021.

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, respecto al contenido de la calificación urbanística otorgada, y según su punto 38.1, apartado 1º, 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, y 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 es preciso mencionar expresamente la legislación sectorial que posibilita 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), y 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.
- 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 25 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 dicho canon, por lo que, según el art. 64.3.a) del TRLOTAU, se devengará un 2% del importe declarado del PEM (presupuesto de ejecución material), considerando como tal el "coste real y efectivo", según se indica en este mismo artículo.

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 8.904,05 m².

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 reforestación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará a lo establecido en la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental emitida, así como las indicaciones que se establecen el proyecto siempre que no vayan en desacuerdo con la mencionada Resolución. Elaborado el 19-10-2022.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5553E24B394ED74D5974F0

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. CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 097/20 SNU INSTALACION DE UN INTERRUPTOR SECCIONADOR TELECONTROLADO EN APOYO Nº25 EN MT 15KV CRR701 (MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN), PROMOVIDO POR UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.

Visto el expediente **097/20 SNU** tramitado por el que **UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.** solicita calificación urbanística para la **INSTALACION DE UN INTERRUPTOR SECCIONADOR TELECONTROLADO EN APOYO Nº25 EN MT 15KV CRR701 (MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN)**, en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, en la parcela 2 del polígono 63, 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 la Consejería de Desarrollo Sostenible** (Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial) de fecha 17.09.2020 (R/s 821717) y su prorroga de 05.09.2022 (R/s 831684).
- **El informe de la Consejería de Fomento** (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial), de fecha 06.07.2022 (R/s 646573) (Exp. TO-7548-22).
- **La respuesta a la consulta realizada a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes** (Servicio de Cultura de la Dirección Provincial) de fecha 21.12.2020, realizada por correo electrónico, que indica lo siguiente:

“No parece necesaria la realización de un informe arqueológico previo. En caso de que aparecieran restos con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el Art. 52 de la L 4/2013 de 16 de mayo, de patrimonio Cultural de CLM, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los Hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.”

- La obtención de los informes que se indican, ya solicitados, y resoluciones al respecto:
 - De la **Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible** respecto de la solicitud realizada con fecha 06.09.2020.
 - De la **Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible** respecto de la solicitud realizada con fecha 06.09.2020.
 - De la **Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible** respecto de la solicitud realizada con fecha 06.09.2020.

El Ayuntamiento habrá de justificar y motivar la necesidad de esperar o no, a la obtención de los informes pendientes de obtener respuesta.

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

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - o Separata para instalar interruptor seccionador telecontrolado en apoyo nº25 en MT 15 kV CRR701 (Expediente Nº UD348819129001) con fecha de 23.04.2020, firmado por la Ingeniera Industrial Isabel López Ferrer (Clgda. nº 17566 COIIM)
 - o Proyecto para instalar interruptor seccionador telecontrolado en apoyo nº25 en MT 15 kV CRR701 (Expediente Nº UD348819129001) con fecha de



23.04.2020, firmado por la Ingeniera Industrial Isabel López Ferrer (Clgda. nº 17566 COIIM)

- Separata para instalar interruptor seccionador telecontrolado en apoyo nº25 en MT 15 kV CRR701 (Expediente Nº UD348819129001) con fecha de 23.02.2021, firmado por la Ingeniera Industrial Isabel López Ferrer (Clgda. nº 17566 COIIM)

Nota: Presentan una separata para instalar interruptor seccionador telecontrolado en apoyo nº25 en MT 15 kV CRR701 (Expediente Nº UD348819129001) con fecha de 03.12.2021, firmado por la misma Ingeniera Industrial, si bien contiene errores que ya fueron subsanados en el documento anterior de febrero de 2021.

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 y resoluciones emitidos por el organismo competente en Medio Ambiente.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo los trabajos de desmantelamiento y 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.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del **art. 17 del RSR**, el Ayuntamiento de Corral de Almaguer 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 **100 años**.

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 **16,96 m²**, que se corresponde con la superficie indicada en el proyecto como superficie a vincular y que cumple con los retranqueos definidos en el POM municipal. Así mismo, 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 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.

RUEGOS Y PREGUNTAS. – Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:45 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5553E24B394ED74D5974F0