

D^a MARIA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:



Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2025, en relación con el punto 13 del orden del día, referido a la **AUTORIZACIÓN DE USO Y OBRA DE CARÁCTER PROVISIONAL, EN EDIFICACIÓN PREEXISTENTE, PARA LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL CANINO, EN LA PARCELA CATASTRAL Nº 53 DEL POLÍGONO 24 Y EN EL DISEMINADO 1327, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)** ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 y 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de la competencia atribuida por la letra x) del artículo 9.1 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la autorización provisional de la obra y ejercicio de la actividad de un hotel canino vinculado al sector primario, en la parcela 53 del polígono 24 y parcela Diseminados 1327 del término municipal de Talavera de la Reina (Toledo), promovida por “Hotel Canino Talavera, S.L.”, con una vigencia de CUATRO (4) AÑOS desde la concesión de la licencia urbanística, y sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que, con carácter previo, deba recabar el Ayuntamiento para el otorgamiento de dicha licencia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Talavera de la Reina que:

- La licencia urbanística que pudiera concederse tendrá carácter revocable por acuerdo motivado de la Administración municipal, en cualquier momento y sin derecho a indemnización. La persona titular de la licencia deberá, previo requerimiento, cesar la actividad y proceder a la demolición o desmontaje de las instalaciones a su costa, dentro del plazo que se le conceda al efecto.
- La eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones establecidas en el presente informe por parte de la entidad promotora, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad, conforme a la normativa aplicable.
- Si la edificación o instalación no apareciera en la relación expresa de construcciones calificadas fuera de ordenación, el Ayuntamiento resolverá expresamente, de oficio o a instancia de parte, sobre su situación jurídica, previa audiencia al interesado, bien declarando el edificio en régimen de fuera de ordenación o bien ordenando la adecuación de las previsiones del planeamiento por el procedimiento correspondiente.
- La declaración de fuera de ordenación, tanto plena como parcial, que afecte a las edificaciones vinculadas a la actuación deberá ser inscrita igualmente en el Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 42 bis del TRLOTAU.
- En caso de que la naturaleza de las obras lo aconseje, el Ayuntamiento podrá exigir, como condición previa al otorgamiento de la licencia, la prestación de garantía suficiente por parte del promotor. Dicha garantía deberá cubrir el importe de la demolición o erradicación de las obras o usos autorizados, según valoración previa de los Servicios Técnicos Municipales y previa audiencia al interesado. La prestación de la garantía no eximirá al titular de abonar el mayor coste que pudiera derivarse de la ejecución efectiva de la demolición o desmantelamiento.

- En todo caso, antes del otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de las garantías de seguridad exigidas por la normativa sectorial aplicable, así como cualquier otro requisito derivado de la normativa sobre edificación y sanidad animal, en función del uso proyectado».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

