



ASISTENTES

PRESIDENTA:

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

VOCALES:

- D^a. Francisca Molina Moreno (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deporte, Área Educación).

- D. Ángel Queredia Tapia (Gabinete Jurídico JCCM).

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

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

- D. José María Sepúlveda Rodríguez (Delegación Provincial de Agricultura).

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

- D^a. M^a Consuelo Alguacil San Félix (Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Área Cultura).

- D. Antonio Condés Morales (Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad).

- D. Félix Ruíz Rabadán (Colégio de Ingenieros de Caminos Canales Y Puertos).

- D. Ramón D. González Hernández (Agencia del Agua CLM).

- D. Ángel Sánchez Fernández (Colégio O. Arquitectos de CLM).

OTROS ASISTENTES. EN PUNTO Nº 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^a Patricia Doblas Bravo (Unidad de Acompañamiento Empresarial de Toledo).

Abandona la Comisión finalizado el punto 2 del orden del día.

PONENTE: D^a Carolina Álvarez Hermoso, punto 3 (Jefa de Servicio de Planeamiento) Y D. Gustavo Martín García-Ochoa, puntos 4 a 6 (Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico).

ACTA Nº 1

COMISIÓN DE 30 DE enero DE 2025

En Toledo, siendo las 9:33 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, asistida 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 17 de diciembre de 2024, 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 17 de diciembre de 2024.

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. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. TO-DP-0039-24. "PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD PRODUCTIVA EN INDUSTRIA FARMACEUTICA EN CASARRUBIOS DEL MONTE (TOLEDO)", PROMOVIDA POR ALTAN PHARMACEUTICALS.

Presenta el proyecto la presidenta de la Comisión (como punto del orden del día) y agradece la presencia de D^a Patricia Doblas Bravo como representante de la Unidad de Acompañamiento empresarial de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Toledo.

A continuación, toma la palabra D^a Patricia Doblas Bravo, que expone de manera pormenorizada la tramitación del proyecto, donde hace mención de que el mismo 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 de acompañamiento concluye que el proyecto cumple con todos los requisitos preceptuados en la LPP para que el proyecto se declare como prioritario. Asimismo, no habiendo asistido el alcalde de Casarrubios del Monte, por motivos de agenda, da lectura al informe emitido por el Ayuntamiento.

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 Marta Zahonero Martinez, como representante de la Delegación de Desarrollo Sostenible y D^a Carolina Alvarez Hermoso, jefe de servicio de Planeamiento 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, 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 el informe del Municipio afectado, Casarrubios del Monte, en la persona



de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de Toledo, respecto del asunto que se somete a votación, la Comisión, por unanimidad, adopto 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 EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD PRODUCTIVA EN INDUSTRIA FARMACEUTICA EN CASARRUBIOS DEL MONTE, PROMOVIDA POR ALTAN PHARMACEUTICALS, S.A.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 "PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD PRODUCTIVA EN INDUSTRIA FARMACEUTICA EN CASARRUBIOS DEL MONTE", según memoria aportada por un importe total de 9.199.045 euros
- Realizar las inversiones en el municipio de Casarrubios del Monte (Toledo).
- Crear un total de 27 puestos de trabajo fijos a jornada completa.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de tres 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 37 del TRLOTAU:

3. CARRANQUE. EXPTE. 43/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, 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 Nº2 DE LAS NN.SS. de CARRANQUE (EXP.043/22 PL), 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 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:

1. Ha de completarse *apartado 2.3.1. de la Memoria Informativa y Justificativa*, así como el *Artículo 7.2.5 "Edificabilidad máxima"* incluyendo el párrafo de la justificación, que indica:

"En el caso de un uso residencial del espacio bajocubierta, la edificabilidad de las plantas baja y primera se verá reducida para no sobrepasar la edificabilidad máxima permitida".

Respecto de la documentación refundida: Se subsanará la pagina 126, eliminado el último párrafo.

Se incluirá la nueva redacción del artículo 7.2.5.

1. Se aportará informe favorable de la Consejería de Cultura, Educación y Deportes en materia de Patrimonio.

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 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 en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

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

SUELO RÚSTICO

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

4. **LAGARTERA. EXPTE. 101/23 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDO POR JAVIER JULIÁ CORRUJO.**

Visto el expediente **101/23 SNU** tramitado por el que **JAVIER JULIÁ CORRUJO** solicita calificación urbanística para **EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, en el municipio de **LAGARTERA**, en el Polígono 3, parcelas 349, 353 Y 421, 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:

- En el INFORME de 23-01-2024 de la C^a. de Desarrollo Sostenible, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial.
- En el INFORME de 18-03-2024 de la C^a. de Desarrollo Sostenible, emitido por el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial.
- En el INFORME de 19-10-2023 emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, desde su Delegación Provincial.
- En el INFORME SANITARIO de 07-11-2023 emitido por la Consejería de Sanidad, desde su Delegación Provincial.
- En el ACUERDO de 23-12-1999 emitido por la Mancomunidad de la Campana de Oropesa y Cuatro Villas a la Agrupación de aguas Pinote Blanco, por la que se concede autorización a esta agrupación para la gestión del suministro de agua.
- En la CERTIFICACIÓN de 06-09-2024 emitida por Agrupación de Aguas Pinote Blanco.
-

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 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 del RSR tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 38.1, apartado 1º, que las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y 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 38.1, apartado 2º, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso residencial no es uno de los casos contemplados en el mismo.
- Según su punto 38.2, dado que el proyecto afecta a suelo protegido, SNUEP con protección Natural, resulta obligado indicar expresamente la aplicación de la legislación sectorial que habilita la realización de los actos objeto de la Calificación Urbanística, que a tal efecto sería el:
 - Informe técnico del Sº Medio Natural de la D.P. de la C^a de Desarrollo Sostenible, de 27-09-2023.

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 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).
-
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor (Art. 17 c) RSR), advirtiendo en la propia licencia que la caducidad de ésta implicará también la caducidad de la calificación (Art. 40 RSR). El plazo de vigencia de la licencia se indicará 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. Y puesto que para usos destinados a vivienda unifamiliar no se precisa indicar plazo de la licencia, este será INDEFINIDO.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 64.3 TRLOTAU, la resolución autonómica o municipal deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, estando para usos residenciales exento.

De conformidad con lo dispuesto en los art. 20.5 RSR y 5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, la parcela que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones, e instalaciones, será al menos de 30.000 m2, para una superficie ocupada de 308,14 m2, y porcentaje de ocupación inferior al 2%.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 del TRLOTAU y 17 Reglamento de

Suelo Rústico de la LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

5. VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 105/23 SNU. AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS “LAS LIEBRES” CON INSTALACIÓN DE PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR CENTRO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS “LAS LIEBRES”, S.L..

Visto el expediente **105/23 SNU** tramitado por el que **CENTRO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS “LAS LIEBRES”, S.L.** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS “LAS LIEBRES” CON INSTALACIÓN DE PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN**, en el municipio de **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, en el Polígono 22, parcelas 262 y 265, 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:

- Se someterá al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, salvo indicación en contra en la respuesta que se emita por la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo en virtud de la solicitud efectuada el 08-08-2024.
- La RESOLUCIÓN de 26-02-2016 de la CHG (Confederación Hidrográfica del Guadiana) y la que en su caso proceda emitir en virtud de la solicitud de 26-06-2024.
- La RESOLUCIÓN de 03-12-2015 de la Diputación Provincial de Toledo (Área de Infraestructuras, Sº de Infraestructura Viaria y Urbana) y la que en su caso proceda emitir en virtud de la solicitud de 20-12-2024.

- El informe de la Delegación Provincial C^a de Educación, Cultura y Deportes de Toledo de fecha 24-10-2024.

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

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

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos Sectoriales, ya enumerados.
- Según su punto 1, apartado 2º, la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno se ajustará, en lo indicado en el proyecto y su documentación anexa, siendo dicha superficie de 40.000 m2, ya materializada en virtud del proyecto inicial con acuerdo de calificación urbanística de 03-03-2021.
- Según el art. 38.2, y puesto que no existe afección a SNUEP no cabe mencionar expresamente ninguna legislación sectorial que afecte o determine la viabilidad del proyecto.

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 que la caducidad de esta implicará la 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, a materializar en cualquier clase de suelo. Dado que la actuación afecta un único municipio, teniendo en cuenta el presupuesto de ejecución 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, correspondiendo:



- El 2% para el municipio de VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará **vinculada** legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. En aplicación del artículo 7 de la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (Orden 4/2020, de 8 de enero), dicha superficie sería al menos 20.000 m². No obstante, con motivo del acuerdo de calificación urbanística de una actividad de reciclado de residuos en la misma ubicación que la planta de hormigón, con calificación urbanística otorgada en sesión de 13-03-2015, debió quedar vinculada la totalidad de la finca a excepción del suelo rústico no urbanizable protección ambiental. Por tanto, esta superficie deberá quedar vinculada a las obras y construcciones entonces autorizadas y a las autorizadas con el presente acuerdo. Así mismo, serán de aplicación los efectos que se establecen en los siguientes párrafos del mencionado artículo 23.5 RSR.

Conforme al Art. 43.11 del Reglamento de Planeamiento, 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. VILLANUEVA DE ALCARDETE. EXPTE 065/24 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA RECEPCIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y ENVASADO DE FRUTOS SECOS Y ACEITUNAS, PROMOVIDO POR CROPAV, SOCIEDAD COOPERATIVA, CLM.

Visto el expediente **065/24 SNU** tramitado por el que **CROPAV, SOCIEDAD COOPERATIVA, CLM** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA RECEPCIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y ENVASADO DE FRUTOS SECOS Y ACEITUNAS** en el municipio de **VILLANUEVA DE ALCARDETE**, en el Polígono 60, parcela 76, 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 y condiciones fijadas en:

- El INFORME de referencia SLEE/2024/TO/00943 de la DP emitido por su Servicio de Medio Ambiente, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y el informe de referencia 4070867/2024 del Servicio Forestal de su DG de Medio Natural y Biodiversidad.
- El INFORME de referencia TO-8984-24 del Servicio de carreteras de la DP de la Cª de Fomento, así como la AUTORIZACIÓN de fecha 27-06-2019.
-

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 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 de la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada, proyectos, planos, anexos, u otros, cuyos contenidos no vayan en contradicción, prevaleciendo la documentación más actualizada, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.
- Según su punto 38.1, apartado 2º, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso primario al que se adscribe el uso propuesto, no es uno de los contemplados en dicho punto.
- Dado que no hay afección a SNUPE, en cumplimiento del art. 38.2, no se precisa mencionar ninguna legislación sectorial que habilite el establecimiento del uso.
-

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 que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Respecto al **plazo de vigencia de la licencia, es indefinido**, en virtud del artículo 66.2 a) del TRLOTAU.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, dado que el uso que se pretende está relacionado con la actividad primaria, no precisará fijarse ningún importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo esta **superficie mínima a vincular de 18.949,75 m²**, sin perjuicio de vinculación superior por deseo del promotor, o la que haya quedado inscrita en el Registro de la Propiedad. 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.

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. RUEGOS Y PREGUNTAS.

– Ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:20 horas del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

LA PRESIDENTA DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E74DD2D24147D4F0784248