



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma.

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA
DE LOS CABALLEROS**

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Plaza de la Glorieta, nº 1

Expte. nº 105/23 SNU

**45730- VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS
TOLEDO**

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 30 de enero de 2025, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 5.

5. VILAFRANCA 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 **VILAFRANCA 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 Cª 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 VILAFRANCA 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.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

