



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 057/24 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA CALZADA DE OROPESA

C/Ramón y Cajal, nº 74

45580 – LA CALZADA DE OROPESA (TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 3 de abril 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 nº06.

06. CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 057/24 SNU. CENTRO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV), PROMOVIDO POR ITV LA SAGRA OESTE, S.L.

Visto el expediente **057/24 SNU** tramitado por el que **ITV LA SAGRA OESTE, S.L.** solicita calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE DESTINADA A INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV)**, en el municipio de **LA CALZADA DE OROPESA**, en la parcela 108 del polígono 2 al sitio de “Pradillo”, 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 que se emita por la Cª DE DESARROLLO SOSTENIBLE, desde el Servicio competente en Evaluación de Impacto Ambiental, a propósito de la solicitud efectuada de 28-03-2025.
- En el informe de 11-02-2025 emitido por la Dirección General de Transición Energética, de la Cª DE DESARROLLO SOSTENIBLE, y en su corrección de errores de 12-06-2024.
- En la Resolución de 01-03-2024 emitida por el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Cª DE DESARROLLO SOSTENIBLE.
- En el informe Favorable de 27-12-2024 emitido por el Mº de TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE, DG de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Eº en Castilla-La Mancha.
- En el informe de 25-07-2024, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES.
- En el informe de 24-07-2024 de la Delegación Provincial de la Cª de AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO RURAL.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 32 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 se tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística:

- Según su punto 38. 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, en cumplimiento de lo dispuesto en sus apartados 1º, 2º y 3º.
- Según su punto 38.1, apartado 2º, se propone que la superficie 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 sea de 9.787,50 m2.
- Según su punto 38.1, apartado 3º, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, el Ayuntamiento 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.
- Según su punto 38.2, dado que la instalación no afecta a suelo protegido, no resulta obligado la aplicación de ninguna legislación sectorial que habilite 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). Además, según determinaciones 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 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, la actuación tendrá un **plazo de vigencia de 25 años**, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU de aplicación (texto modificado por la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Medidas Administrativas y de Creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha), 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 a un único municipio, cuyo coste real y efectivo del proyecto resulta inferior a 500.000 €, se estará a lo indicado en el apartado a) del mencionado art. 64.3, resultando el canon devengado del 2% de dicho coste real y efectivo de la construcción, instalación y obras, correspondiendo:

- Para el municipio de LA CALZADA DE OROPESA, el 2% de la totalidad de la obra realizada en su término.





No obstante, se recuerda que 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.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.5 RSR la superficie mínima de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales de la actividad. Esta superficie vinculada será según documentación técnica de **3.993 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.

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

