



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 086/16 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE
LA SAGRA**

Plaza de España, nº1

45240 – ALAMEDA DE LA SAGRA
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

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 nº03.***

03. ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 086/16 SNU. LEGALIZACION DE NAVES INDUSTRIALES, EN EL POLÍGONO 19, PARCELAS 110, 111, 116, 160 y 192, PROMOVIDO POR EMBAPLASS 2000, S.L.

Visto el expediente **086/16 SNU** tramitado por el que **EMBAPLAS 2000, S.L** solicita calificación urbanística para **LEGALIZACION DE NAVES INDUSTRIALES, exceptuando las naves 3 y 4 que se resolverán mediante autorización provisional en otro expediente, así como el “porche” situado en fuera de ordenación**, en el municipio de ALAMEDA DE LA SAGRA, en el polígono 19, parcelas 110, 111, 116, 160 y 192, 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:

- El cumplimiento de la totalidad de las determinaciones y condiciones fijadas en:
 - El informe de la Cª de Desarrollo Sostenible (DG de Calidad Ambiental) de fecha 10.11.2016 (Ref. Exp CON-SC-16-1028) y de fecha 08.01.2025 (Ref. Exp. SLEE/2024/DG/00515).
 - El informe de la Cª de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial) de fecha 26.09.2019 (R/s 956140).
- La obtención de los informes solicitados:
 - Informe que se emita por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en respuesta a la solicitud realizada con fecha de 30.07.2019, si bien justifica en el proyecto la no necesidad de este informe.





- Informe o autorización de la Cª de Economía, Empresas y Empleo, en respuesta a la solicitud realizada con fecha 20.04.2024, referente a la instalación eléctrica, para adaptar la potencia a lo requerido por la actividad.

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. Así mismo, ha de comprobarse que la fosa séptica será sustituida con el fin de no requerir el informe de la CHT

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

- Según su punto 38.1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legítima son las indicadas en los proyectos y documentos aportados al expediente:
 - o Calificación Urbanística Naves Industriales – Documentación refundida de octubre de 2023. *Este documento es válido en todo aquello que no sea contradicho en el proyecto indicado a continuación.*
 - o Proyecto de Legalización de Naves Industriales (documentación refundida de octubre de 2023), sin visar, redactado por los arquitectos D. Ignacio Álvarez Texidor (Clgdo nº 21544 COAM) y Dª. Lluc Álvarez Texidor (Clgda nº 20487 COAM), aportado al expediente con fecha de 17.02.2025 (R/e 623219).
 - o Plano Anexo 01 al Proyecto de legalización de Naves Industriales, de mayo de 2024, aportado al expediente con fecha 23.10.2024 (R/e 4131925).

Serán válidos los datos presentados en los documentos complementarios presentados con fecha más reciente en aquello que contradigan a los anteriores.

- El Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.apartados 2º y 3º RSR, visto el Anexo 5 “Plan de Reforestación” y el Anexo 6 “Plan de Restauración”, ambos redactados en octubre de 2023, deberá comprobar que se llevan a cabo, tanto las acciones que se plantean el plan de reforestación, como que se lleva a cabo la 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.

Se advierte de que la autorización del objeto de este expediente no incluye la legalización de las naves 3 y 4, que son objeto de trámites independientes, ni la legalización del porche que se encuentran en situación de fuera de ordenación por incumplimiento de retranqueos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Alameda de la Sagra 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).
- En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, se considera un plazo de vigencia de la licencia de 50 años desde la puesta en funcionamiento de la instalación, según se indica en el según informe aportado al expediente firmado con fecha de 02.02.2024.





De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 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 **30.006,52 m²** para la instalación industrial, conforme se indica en los documentos del expediente. 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 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

