



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 059/21 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE PANTOJA

C/ Plaza de España, nº 1

45290 – PANTOJA
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 13 de junio 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 02.***

2. PANTOJA. EXPTE. 059/21 SNU. PROYECTO APERTURA PARA FABRICACIÓN DE PALETS DE MADERA EN EDIFICACIONES EXISTENTES CON RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, POLÍGONO 11, PARCELAS 41 Y 90, PROMOVIDO POR MUNDOPALET, SL.

Visto el expediente **059/21 SNU** por el que **MUNDOPALET, SL.** solicita calificación urbanística para **PROYECTO APERTURA PARA FABRICACIÓN DE PALETS DE MADERA EN EDIFICACIONES EXISTENTES CON RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**, en el municipio de PANTOJA en Polígono 11, parcelas 41 y 90, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA**

- a) En relación con la **excepción del cumplimiento de la ocupación máxima de las edificaciones e instalaciones**, prevista en el artículo 3.3 c) de Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, emitir **informe favorable a la ocupación del 35,11 % sobre ambas parcelas** según Proyecto presentado y con el informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo firmado el 17-10-2024.
- b) Una vez informado favorablemente el punto anterior por la Comisión, **OTORGAR** la calificación urbanística, para el uso industrial en edificaciones existentes fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) y b) y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2º.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación y en particular:

- **informe favorablemente el otorgamiento de la calificación urbanística**, 15-02-2016: Informe favorable de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo (EXP/CULT.: **160076**)

- 21-12-2015: Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, R/salida 1123978 (Ref.: **CON-SC-15-0872**)

- 06-06-2016: Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Ref.: **IPL-0024/2016**)



- 31-03-2016: Informe del Área de Cooperación e Infraestructuras de la Diputación de Toledo (R/salida: 201600001877)
- 17-10-2024: Informe del Servicio de Industria y Energía Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo a la ocupación.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2. del TRLOTAU el contenido de la calificación urbanística será el siguiente:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de apertura de nave destinada a fabricación de palets de madera, firmado por D. Rafael Uceda Martín, Ingeniero Técnico Industrial, en marzo de 2016.
- De conformidad con lo previsto en el art. 64.2. el plan de reforestación a llevar a cabo se hará según el plan aportado, Plan de reforestación de octubre 2023 con un presupuesto de 52.541,40 €, por el que se propone su monetización por su imposible materialización. Pdf 11 pág.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Pantoja 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 (art. 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). Conforme a lo previsto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, antes de la concesión de la licencia, el promotor deberá proponer y justificar el plazo de amortización inicial de la inversión, al efecto de que dicho plazo de vigencia se se fije en la licencia, 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. En defecto de dicha justificación se fijará un plazo de 10 años.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en la letra a) de dicho artículo, y de acuerdo con el **coste de ejecución material** de Proyecto será del 2% (para el municipio).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.3 del RSR, y por remisión de éste, el artículo 7.5. de la Orden 4/2020, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP), la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la suma de la superficie de las dos parcelas afectadas (**96.544 m²**, según datos de Catastro).



Conforme al Art. 43.11 del RSR 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 misma 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