Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 109/23 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS

Plaza de la Glorieta, nº1

45730 – VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS (Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42D469D8F9CA77D4B1E8D4

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de septiembre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54* del TRLOTAU*. Punto del orden del día nº14.

14. <u>VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS</u>. EXPEDIENTE 109/23 SNU, CAMBIO DE USO EN NAVE AGRÍCOLA PARA TALLER MECÁNICO DE MANTENIMIENTO DE FLOTA PROPIA Y ACOPIO DE FIBRA, PROMOVIDO POR AGRODAVAL 2006, S.L.

Visto el expediente **109/23 SNU** tramitado por el que **AGRODAVAL 2006, S.L.,** solicita calificación urbanística para **CAMBIO DE USO EN NAVE AGRÍCOLA PARA TALLER MECÁNICO DE MANTENIMIENTO DE FLOTA PROPIA Y ACOPIO DE FIBRA,** en el municipio de **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, en la parcela 382 del polígono 8 y parcela 3 del polígono 9, 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 informe de 19-09-2024, de la Delegación Provincial de la Cª de Desarrollo Sostenible emitido en respuesta a la solicitud de 17-04-2024, en cuestión de evaluación de impacto ambiental.
- El informe que se emita por la CHG, en respuesta a la solicitud con fecha de registro de 19-04-2024, en relación con la zona inundable que presenta la actividad.
- El informe de fecha 22-04-2024 de la Dirección Provincial de la Consejería de Cultura.
- El comunicado de la empresa gestora del oleoducto afectado por la actividad (EXOLUM), de fecha 09-05-2024.
- El comunicado que emita la empresa gestora del suministro eléctrico (UFD), en respuesta a la solicitud de 13-05-2024.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 y 24 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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima sean las contenidas en el Proyecto presentado, y en sus anexos, con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º).
- La superficie de terrenos a replantar, tratándose de usos relacionados con establecimientos industriales, será al menos la mitad de la superficie vinculada de la finca, no obstante, se propone la replantación de 15.700 m2 (art. 38.1. 2º).
- El Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las acciones que se indican en los planes de restauración vegetal y de desmantelamiento 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 correspondiente (art. 38.1. 3º).
- No se precisa mención expresa de legislación sectorial habilitante, dado que no se trata de suelo protegido (art. 38.2).

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42D469D8F9CA77D4B1E8D4

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 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 fija un **plazo de vigencia de la licencia de 10 años**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, dado que la actuación afecta a un único municipio y su presupuesto de ejecución material es inferior a 500.000 €, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en su letra a) por un total del 25 atribuible al municipio:

CANON TOTAL: 2%

- Para el municipio de VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS: La totalidad del 2%.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 y 24.5 del RSR, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requisitos funcionales, por lo que, teniendo en cuenta que la superficie ocupada es la máxima que admite la superficie total de parcela, será 20.000 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.

Castilla-La Mancha

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 la licencia otorgada 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

Firmado digitalmente el 02-10-2024
por Teresa Esteban Perona
Cargo: Secretaria Provincial

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 42D469D8F9CA77D4B1E8D4

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es