



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico
Expte. nº 052/23 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE ORGAZ**

C/Arco de San José, nº 2

45450- ORGAZ (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 5 de diciembre 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 nº8.

8. ORGAZ. EXPTE. 052/23 SNU PARA PLANTA DE COMPOSTAJE EN EL POLÍGONO 8 PARCELA 83 PROMOVIDO POR CEFEM, S.L.

Visto el expediente **052/23 SNU** tramitado por el que **CEFEM,S.L** solicita calificación urbanística para **PLANTA DE COMPOSTAJE**, en el municipio de **ORGAZ**, en el Polígono 8, parcela 83, 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:

- Informe favorable de la D.P de la Cª. de Educación, Cultura y Deporte sobre la afección al patrimonio histórico de fecha 26/02/2024.
- Resolución de 08/02/2023 de la Dirección General de Economía Circular por la que se modifica la autorización concedida a CEFEM, S.L. para realizar operaciones de tratamiento de residuos y a su instalación ubicada en la parcela 83 del polígono 8 de Orgaz (Toledo) (08/02/2023)

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias y todos los informes sectoriales emitidos.

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

- Proyecto de “planta de gestión de residuos no peligrosos en la parcela 83/polígono 8 de Orgaz (Toledo)”, redactado por Dª Carolina Fernández Martín Ingeniera Técnica





Agrícola Colegiada nº 5.868 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro. Visado nº 629 de 21/08/2008

- Proyecto de “ampliación de balsa de lixiviados de planta de compostaje ubicada en la parcela 83 del polígono 8 del t.m. de Orgaz (Toledo)”, redactado por D^a Carolina Fernández Martín Ingeniera Técnica Agrícola Colegiada nº 5.868 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro. Visado nº 15 de 14/03/2023.
- Compromisos y proyectos asumidos en la documentación aportada y firmada por el promotor con fecha 11/08/2023

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Orgaz 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, el promotor no solicita o justifica plazo concreto, y en virtud del artículo 66.c) del TRLOTAU, *“Por plazo determinado, justificado por el promotor de la actuación en su solicitud en función del tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial, y fijado en el acto de calificación urbanística y recogido en la correspondiente licencia, en los restantes casos previstos en la letra b) del apartado 3.º del número 1 del artículo 54. En defecto de dicha justificación se entenderá que dicho plazo es de diez años”*. El promotor al no justificar ningún plazo, el Ayuntamiento deberá recabar dicha justificación antes de la concesión de la licencia, y en caso de no aportarla, deberá concederse por un plazo de 10 años. Se advertirá expresamente al solicitante de la posibilidad de petición de prórrogas sucesivas. El plazo de dicha prórroga se determinará a solicitud del promotor de la actuación y, en su defecto, la primera prórroga no podrá exceder del plazo inicial y las sucesivas no podrán superar cada una de ellas, la mitad de este, siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia. El del plazo, sin concesión de la prórroga, supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3. del TRLOTAU (modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa), 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):

Para el municipio de Orgaz 2% de la suma de los presupuestos de ejecución material de los dos proyectos.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 29.6 RSR **quedará vinculada** legalmente a la obra, construcción, instalaciones y su correspondiente actividad una superficie de **16.953 m²**, **que es la superficie vallada**, esta superficie es la de la parcela 83 del polígono 8 de Orgaz.





Respecto a la obligación de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural marcados en el art 38.12º) del RSR, se ejecutará lo indicado en la propuesta de reforestación indicada en el anexo 3 al proyecto, con fecha marzo 2023 y a lo indicado en la informe de impacto ambiental.

Conforme al Art. 43.11 de 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

