



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 040/22 SNU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MASCARAQUE

Plaza de la constitución, nº1

45430 – MASCARAQUE (Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 17 de julio 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. MASCARAQUE. EXPEDIENTE 040/22 SNU, PROYECTO DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS, PROMOVIDO POR UNIÓN PILATUS, S.L

Visto el expediente **040/22 SNU** tramitado por el que **UNIÓN PILATUS, S.L** solicita calificación urbanística para **PROYECTO DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS**, en el municipio de **MASCARAQUE**, en la referencia catastral 1162101VJ3916S0003AF, 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 de la D.P. en Toledo de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 13/02/2024.
- Informe de la D.P. en Toledo de la Consejería de Educación Cultura y Deporte de fecha 06/02/23
- La obtención de informe/autorización de la D.G. de Carreteras de JCCM solicitado el 27/06/2024 a la Delegación Provincial de Fomento

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 **38.1** del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- “PROYECTO EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL” visado con fecha 07/01/2021, y “ANEXO AL PROYECTO EJECUCIÓN VISADO CON EL Nº 210026 (07/01/21) DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL”; “PROYECTO DE APERTURA DE NAVE DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS”, visado el





12/01/2021 y "ANEXO AL PROYECTO DE APERTURA VISADO CON EL N° 210043 (12/01/21) DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUÍMICOS".

- Memoria urbanística y varios compromisos adquiridos por la empresa.
- REFUNDIDO AL PROYECTO EJECUCIÓN VISADO CON EL N° 210026 (07/01/21) DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL, visado y con fecha de firma 2024. Este refundido afecta a las parcelas a vincular y compromisos adquiridos anteriormente. Todo redactado por Ingeniero Técnico Industrial Rafael Uceda Martín, colegiado N° 292 del COGITI de Toledo
- Anexo 4, Proyecto de replantación con fecha mayo 2004 firmado por el promotor

En relación con lo dispuesto en el art. 38.1. 2º RSR, donde establece un porcentaje mínimo de reforestación del 50%. El promotor propone no realizar la reforestación completa por necesidades de uso, por lo que el promotor en base al art 64.2 del TRLOTAU, ha solicitado la monetización de parte de la actuación con un presupuesto de 25.028,28 €. Todo en base al proyecto de replantación presentado.

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 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, en su caso, una vez otorgada la legalización, 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 ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). Conforme al documento de amortización de la actuación, **se fija un plazo de la vigencia de 50 años**, 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.
- El canon de participación pública regulado en el art. 64.3 TRLOTAU, será el previsto en la letra a) de dicho artículo. El presupuesto ejecución material de la obra principal es de 46.264,61 €.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 23.5 RSR y según petición del promotor, se vinculará a nivel registral a esta actividad 56.941,75 m², que afectan a las siguientes parcelas: 1162101VJ3916S (Parcial), 45095A02300061 (Parcial), 45095A02300065 (Parcial), 45095A02300068 (Parcial), 45095A02300070 (Parcial), 45095A02300064 (Total), 45095A02300066 (Total), 45095A02300067 (Total), todo según el plano nº1 de situación y emplazamiento firmado el 05-24 del "Refundido al proyecto ejecución visado con el nº 210026 (07/01/21) de construcción de nave industrial", con fecha de firma mayo 2024.

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 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.

La construcción principal está ya realizada. Por lo tanto y con relación con las actuaciones que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento debería incoar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU.

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

