



Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 015/25 SNU

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYTMO. DE MALPICA DE TAJO

Plaza Constitución, nº1

45692 –MALPICA DE TAJO (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 nº04.

04. MALPICA DE TAJO. EXPTE 015/25 SNU. AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS, PROMOVIDO POR D. GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ, EN PARCELA 197 DEL POLÍGONO 10.

Visto el expediente **015/25 SNU** tramitado por el que **D.GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ** solicita calificación urbanística para **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS**, en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, en la parcela 197 del polígono 10, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.a) 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:

- La Resolución de 17/11/2021, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de explotación avícola para engorde de pollos (expediente PRO-SC-21-0900).
- Resolución de 18/01/2022, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se otorga la autorización ambiental integrada para el proyecto: Ampliación de explotación avícola para engorde de pollos (Expediente: AAI-TO-464).
- Informe de 22/07/2021 del Servicio de Cultura de la D.P. de Educación Cultura y Deporte.
- Por estar la parcela dentro del perímetro de la Zona Regable de Interés General de Castrejón Margen Izquierda se deberá realizar consulta a la sección de Infraestructuras de la Delegación Provincial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Toledo.
- Al ser distinto el objeto de los expedientes de calificación urbanística (4 naves) y procedimientos ambientales (6 naves para la DIA y AAI), se deberá remitir por el promotor comunicación al Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible para su valoración.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 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 tendrá, respecto al contenido de la calificación urbanística:

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación aportada: Proyecto de "AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS", firmado por el Ingeniero Agrónomo Joaquín Gómez Martín, Col. nº: 3137, visado con fecha de 23/10/2024.

En el proyecto se quiere legalizar una nave ya ejecutada de 142 m² con uso nave de maquinaria-aperos. En la normativa municipal, para uso ganadero no hace distinción entre las naves ganaderas y las de aperos dentro de una explotación ganadera, marcando en cualquier caso un retranqueo mínimo de 10 m. Para el uso agrícola sí que hace diferenciación, siendo de 5 m para naves de aperos de hasta 20 m², por lo que al tener más superficie, no puede aplicársele este retranqueo, deberá aplicársele el retranqueo del resto de naves agrícolas, que es de 10 m. Debido a esto, la nave no cumple con los parámetros de la normativa municipal, por lo que no puede ser objeto de legalización, y por lo tanto no entra dentro de la calificación aunque esté en el proyecto.

- Según su punto 38.1, apartado 2º, no se precisa fijar la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, dado que el uso primario al que se adscribe el uso propuesto, no es uno de los contemplados en dicho punto.
 - Dado que hay afección a SNUEP, en cumplimiento del art. 38.2, no se precisa que es la ampliación de una actividad que está habilitada. Además, se ha portado Resolución de 18/01/2022, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se otorga la autorización ambiental integrada para el proyecto: Ampliación de explotación avícola para engorde de pollos en el término municipal de Malpica de Tajo (Toledo), cuyo titular es Guillermo Acevedo Gómez. [2022/602] Expediente: AAI-TO-464

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 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).
- Respecto al **plazo de vigencia de la licencia, es indefinido**, en virtud del artículo 66.2 a) del TRLOTAU.

Conforme al Art. 64.3 del TRLOTAU, dado que el uso que se pretende está relacionado con la actividad primaria, no precisará fijarse ningún importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie indispensable para el desarrollo de la actividad quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, deberá ampliarse esta **superficie mínima a vincular hasta los 96.750 m²**, según el parámetro de ocupación máxima indicado en el planeamiento municipal, sin perjuicio de vinculación superior por deseo del promotor, o la que

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EBEE50CFAB7F0D46666F9
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viac/VIAD.phtml?csv=EBEE50CFAB7F0D46666F9





haya quedado inscrita en el Registro de la Propiedad. 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 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

