



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 005/24 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO MALPICA DE TAJO

Plaza de Constitución, nº1

45692 – MALPICA DE TAJO
(Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 31 de octubre 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 nº6.

6. MALPICA DE TAJO EXPTE. 005/24 SNU, EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO PARA TRANSICIÓN DE LECHONES, EN EL POLÍGONO 19, PARCELA 228, PROMOVIDO POR TRASICIONES TAPIAS, S.L.

Visto el expediente **005/24 SNU** tramitado por el que **TRANSICIONES TAPIA,S.L** solicita calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO PARA TRANSICIÓN DE LECHONES**, en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, en la parcela 228 del polígono 19, 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:

- El cumplimiento de las determinaciones indicadas en:
 - En la Resolución de 28.08.2023 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se modifica la resolución de 06.04.2021 de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada (AAI-TO-425).
 - En la Resolución de 12.11.2020 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la DIA para explotación porcina a la que se le concedió Calificación Urbanística con fecha de 26.10.2021 a nombre de Zaguisa 88, S.A. (Exp. 048/21 SNU).
- La obtención de los informes solicitados:
 - A la Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha de 10.09.2024, respecto del cambio de titularidad de la concesión, cambio de orientación zootécnica, volumen de agua solicitado y potencia de la electrobomba sumergible.





En relación a las afecciones al patrimonio cultural, en caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de CLM, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el **art. 19 RSR**, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo **38.2** del RSR tendrá el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - Proyecto de “EXPLOTACIÓN GANADERA DE PORCINO PARA TRANSICIÓN DE LECHONES” redactado por el Ingeniero Agrónomo Joaquín Gómez Martín (Cgdo. 3.137 COIA Centro y Canarias), visado nº117702 de fecha 31 de octubre de 2023.
 - Anexo I, Anexo II y Anexo III al proyecto, sin visar, firmados por el mismo técnico con fecha de 02 de mayo de 2024, 16 de septiembre de 2024 y 22 de octubre de 2024, respectivamente.

Serán válidos los datos presentados en los documentos complementarios presentados con fecha más reciente en aquello que contradigan a los anteriores.

- Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, la explotación sita sobre **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural y Paisajística**, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente

- La Resolución de 28.08.2023 de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se modifica la resolución de 06.04.2021 de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada (AAI-TO-425).

- La Resolución de 12.11.2020 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la DIA para explotación porcina a la que se le concedió Calificación Urbanística con fecha de 26.10.2021 a nombre de Zaguia 88, S.A. (Exp. 048/21 SNU), considerada válida para la nueva explotación propuesta, al considerarse, según la AAI-TO-425, que no se produce un agravamiento ni ampliación de los efectos ambientales de la actividad, ni aumento de los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art. 54.4 del TRLOTAU y art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 3.2.2. y 3.2.3. del Capítulo 3, del Título IV de las Normas Urbanísticas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del **art. 17 del RSR**, el Ayuntamiento de Malpica del Tajo 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 urbanística previa (Art. 17 c) RSR) y conforme al artículo 66.2.a) TRLOTAU.

-





De conformidad con lo dispuesto en el art. 19 RSR y art. 4.1. de la Orden 04/2020, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, la **superficie que quedará vinculada legalmente a la construcción y su uso agrícola, será de 42.042 m²**, correspondiente con la totalidad de la parcela.

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 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.

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

