



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 016/18 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. DE AÑOVER DE TATO**

C/ Plaza España, nº 12

45250 – **AÑOVER DE TATO**
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 25 de septiembre 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 nº 9

9. AÑOVER DE TATO. EXPTE. 016/18 SNU. LEGALIZACIÓN DE 4 NAVES DE ALMACE-NAMIENTO DE FORRAJE EMPACADO Y ALOJAMIENTO DE MAQUINARIA AGRÍCO-LA Y LEGALIZACION DE LA ACTIVIDAD, LOCALIZADA EN EL POLIGONO 11, PARCELA 4, PROMOVIDO POR RUSTICAS, S.A.

Visto el expediente **016/18 SNU** por el que **RUSTICAS, S.A.**, solicita calificación urbanística para la para **LEGALIZACIÓN DE 4 NAVES DE ALMACENAMIENTO DE FORRAJE EMPACADO Y ALOJAMIENTO DE MAQUINARIA AGRÍCOLA Y LEGALIZACION DE LA ACTIVIDAD**, en parcela localizada en el municipio de **AÑOVER DE TATO**, situada en el Polígono 11, parcela 4, con 3.091.583 m² de superficie total, 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, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- El cumplimiento de las determinaciones indicadas en:
 - Informe de la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** (Servicio de Prevención e Impacto Ambiental) de fecha 07.02.2018 (CON-SC-17-1253), con R/s 133074 de 12.02.2018.
 - Informes de la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** (Servicio de D. Rural y Políticas Agroambientales de la Delegación Provincial) de fecha 06.08.2024 (Exp. 610/2023) y de fecha 12.12.2024 (C_USO_02_24).
 - Informes de la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural** (Servicio de D. Rural y Políticas Agroambientales de la Delegación Provincial) de fecha 06.08.2024 (Exp. 610/2023) y de fecha 12.12.2024 (C_USO_02_24).
 - Informes de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** de fecha 23.11.2017 (Exp. INF-0235/2027) CON-VP-21-147), y de fecha 20.06.2018 y 29.04.2019 (Exp. ZP-0113/2018).
 - Informe de la **Comunidad de Regantes “Real Acequia del Jarama”** de fecha 05.09.2024.
 - Informe de la **Consejería de Educación, Cultura y Deportes** en Toledo (Servicio de Cultura de la Delegación Provincial) de fecha 29.09.2017 (Exp. 171547), con R/s 984850 de 06.10.2027.
 - Informe de la **Consejería de Fomento** en Toledo (Dirección General de carreteras y Transportes) de fecha 26.10.2017 (Exp. TO-5168-17), con R/s 1080692 de 31.10.2027.
- La obtención de los informes solicitados:
 - A la Agencia del Agua de CLM (actualmente perteneciente a Desarrollo Sostenible) con fecha de 21.09.2017, si el ayuntamiento lo entiende necesario.



Castilla-La Mancha

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.

El Ayuntamiento tendrá en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, el visado colegial es obligatorio, entre otros supuestos, para los proyectos de ejecución de edificación y sus instalaciones, así como para los certificados finales de obra. Por lo que deberá verificar la existencia de proyecto técnico visado por el Colegio profesional competente antes de otorgar la licencia urbanística de legalización, pues constituye un requisito preceptivo.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el Proyecto de Legalización de Actividad del Sector Primario Existente mediante Calificación Urbanística "Almacenamiento de Forraje Empacado y Alojamiento de Maquinaria Agrícola", redactado por D. Alfonso Asperilla López, Arquitecto Clgdo nº 4.708 COACM, sin visar, de fecha de mayo de 2025.

A este respecto se aclara que las construcciones de 1975 no forman parte de esta calificación urbanística.

- Conforme al Art. 12.3 y Art. 38.2 del RSR, la legalización de las 4 construcciones objeto de informe (construidas en 2016), sitas sobre Suelo Rústico de Protección Estructural en Subcategoría Agrícola (SRNUPE) y Suelo Rustico de Protección de Riberas (SRPR) (SRNUPA en el plano OE 01 que se refleja como protección ambiental), se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:
 - En informe de 12.12.2024 de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural (Exp. C-USO-02_24), por el que **"Autoriza la compatibilidad de uso para la superficie ocupada por 4 naves existentes**, según el proyecto destinadas al almacenamiento de forraje empacado y alojamiento de maquinaria agrícola.... La superficie sobre la que se autoriza la compatibilidad de uso ocupada por las naves, se mantiene dentro de dicha Zona Regable de la Real Acequia del Jarama...."
 - En informe de 04.04.2019 de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Exp. ZP-0113/2018), que resuelve autorizar la legalización de una construcción existente en la zona de policía del río Tajo. Dicha construcción es la indicada en el proyecto con el nº 3.

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 12.2 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 Añover de 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 las construcciones y su uso agrícola, será de 206.423 m²** según se recoge en el plano nº11 del proyecto, correspondiente con una parte de la superficie total de la parcela (3.091.583 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.

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.



Castilla-La Mancha

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