Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 098/24 SNU

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE MENASALBAS

C/ Plaza de España, nº 1

45128 – MENASALBAS
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 13 de junio 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 nº07.

7. <u>MENASALBAS.</u> EXPTE. 098/24 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO DE CEBO DE 590 PLAZAS, PROMOVIDO POR PEDRO ESTÉBAN MARTÍN GÓMEZ.

Visto el expediente **098/24 SNU** por el que **PEDRO ESTÉBAN MARTÍN GÓMEZ,** solicita calificación urbanística para **CONTRUCCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO DE CEBO DE 590 PLAZAS,** en el municipio de MENASALBAS, en Polígono 3,parcela 247, 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 <u>cumplimiento</u> de las determinaciones indicadas en los informes sectoriales de aplicación, y en particular:

- En el informe de 27-03-2025 del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Cª. de DESARROLLO SOSTENIBLE.

- En el informe de 17-12-2024 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Cª. de DESARROLLO SOSTENIBLE.

- En las características y condiciones previstas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relacionados con la solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas en la sección B del Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 13-08-2024 del aprovechamiento en la sección B del Registro de Aguas.

- En el informe de 03-10-2024 del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7CFD85965E874B14DFA56
https://www.jccm.es/viad/documentos/E7CFD85965E874B14DFA56

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Según su punto 1, apartado 1º, las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto:

  "EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO " redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Ramón Fiz Benito, con visado de fecha 12-08-2024.

  Así como en el resto de la documentación aportada, anexos, planos, o documentos aclaratorios, de los que prevalecerá la documentación más actualizada con respecto a la presentada en inicio, y con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes emitidos por los órganos sectoriales, ya enumerados.

- Según su punto 1, apartado 2º, no se hace preciso establecer la superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno para las actividades relacionadas con los usos primarios.

- Según su punto 1, apartado 3º, no se hace preciso establecer el plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, dado que las actividades relacionadas con los usos primarios no son objetos del mismo.

- En cumplimiento del art. 38.2, y dado que existe afección a SNUEP, será preciso mencionar expresamente la legislación sectorial que posibilitaría la realización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo, siendo la siguiente:

  El informe de 17-12-2024 del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Cª. de DESARROLLO SOSTENIBLE.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de MENASALBAS 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 las parcelas sobre las 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 las obras, construcción o instalación cuenten 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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.a) TRLOTAU, la actuación tendrá un plazo de vigencia indefinido, al estar justificado por el promotor en función de la actividad prevista.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de 15.000 m2 para una ocupación total de 23,46% de la que corresponde a las construcciones el 8,73%, en cumplimiento del punto 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para los usos relacionados con el sector primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Dado que la actividad está relacionada con los usos primarios, no es objeto de canon conforme al Art. 64.3.d) del TRLOTAU.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7CFD85965E874B14DFA56
https://www.jccm.es/viad/documentos/E7CFD85965E874B14DFA56

Castilla-La Mancha

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

Firmado digitalmente el 23/06/2025 13:20
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7CFD85965E874B14DFA56
https://www.jccm.es/viad/documentos/E7CFD85965E874B14DFA56

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es