

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 031/24 SNUI

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. BARGAS**

C/ Plaza Constitución, nº 1

45593 – BARGAS
(Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 29 de junio de 2026, 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 13

13. BARGAS. EXPTE. 031/24 SNU. LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN INDUSTRIA DE PROCESADO INTEGRAL DE AVES, EN POLÍGONO 4, PARACELA 6, PROMOVIDO POR NUTRAVE, S.A.

Visto el expediente **031/24 SNU** por el que **NUTRAVE, S.A.** solicita calificación urbanística para la **LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN INDUSTRIA DE PROCESADO INTEGRAL DE AVES, EN POLÍGONO 4, PARCELAS 6 Y 16** del municipio de **Bargas**, 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) del 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 la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- 08-02-2021. Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.
- 26-10-2022. Informe preceptivo y vinculante emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo dentro de la tramitación de modificación de la Autorización Ambiental Integrada del matadero de aves (N/REF.: **AV-0124/2021** (262.532/21).
- 16-08-2024. Informe en respuesta a solicitud de legalización de edificaciones existentes en el que entre otros aspectos se indica que para la legalización del vallado se deberá solicitar la preceptiva autorización de este organismo. **INF-0599/2023**
- 06-03-2026. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en materia de VERTIDOS (**REF: ZP-0280/2025**)
- 09-04-2026. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo atendiendo a la solicitud de modificación de características de concesión de expediente C-0194/2003 (250417/03), para aumentar el número de captaciones (hasta un total de 4), incorporar nuevos usos y aumentar el volumen concesional, este organismo emite INFORME con condiciones en que puede otorgarse la concesión. Entre las condiciones específicas se indica que *“En lo relativo al cruce de la tubería bajo el cauce, se concede la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para la ejecución de las obras”*. Incluye captación 4 ubicada en pol. 4 parc. 13 (objeto de expediente de calificación urbanística 035/23 SNU)
- DOCM 19-10-2023: Resolución de 03-10-2023, por la que se modifica la autorización ambiental integrada de matadero de aves. Expedientes: **AAI-TO-202 NIMA: 4520758708**
- 14-02-2024. Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre no necesidad de inicio de procedimiento de evaluación ambiental (Ref. **SLEE/2024/DG/00387**)
- 08-03-2024. Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento **“informa favorablemente, desde el punto de vista de carreteras, el trámite de legalización de edificaciones, construcciones e instalaciones clandestinas en la parcela 6 del polígono 4 del término municipal de Bargas (Toledo), CONDICIONADO a la tramitación, autorización y**





Castilla-La Mancha

construcción del acceso a las instalaciones en el p.k. 11+700 margen derecha de la carretera CM-4003 Referencia: **TO-10128-21-SC**.

- 17-01-2025. Informe del Servicio de Conservación y Explotación de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento sobre autorización de obras de acceso en el pk. 11+700 de la carretera CM-4003. Referencia: **TO-10128-21-SC**

Igualmente, se tendrá en cuenta que 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 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del TRLOTAU la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima (art. 64.2. 1º TRLOTAU), son las contenidas en la siguiente documentación técnica aportada:
 - Proyecto de legalización de edificaciones existentes en industria de procesado integral de aves firmado por D. Emilio León Alonso Gómez, Arquitecto, el 11-03-2025. PEM: 948.403,95 €. Aportado en dos pdfs de 77 y 65 págs.
 - Anexo de subsanación de deficiencias de legalización de edificaciones existentes en industria de procesado de aves", de junio 2026, firmado por D. Emilio León Alonso Gómez, Arquitecto (pdf. 70 pág). El pdf contiene documento de propuesta técnico económica de la depuradora existente que se legaliza. PEM: 420.000, 00 €.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2. 2º y 3º TRLOTAU, se deberá cumplir y respetar el contenido de la Resolución de 03-10-2023, por la que se modifica la **autorización ambiental integrada** de matadero de aves (DOCM nº 201 de 19-10-2023). Atendiendo a la recomendación de los Servicios Veterinarios Oficiales, presentes en Nutrave, de no disponer de zonas arboladas en el perímetro de las instalaciones por motivos higiénico-sanitarios será necesario acogerse a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 64.2.2º del TRLOTAU relativo a la imposibilidad de materializar la replantación.

La calificación legitima actos en suelo clasificado no urbanizable de protección ambiental de cauces (art. 38.2. RSR), por lo que se incluyen en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- 26-10-2022. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo emitido dentro de la tramitación de modificación de la Autorización Ambiental Integrada del matadero de aves, por el que se "otorga a NUTRAVE, S.A. la modificación de Autorización Ambiental Integrada solicitada, de modo que sean incorporadas, en su totalidad, las condiciones que se adjuntan al presente informe" N/REF.: AV-0124/2021 (262.532/21)
- 06-03-2026. Informa de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el que se indica que "La autorización de vertido ampara las obras correspondientes a la depuradora (en cuanto a la afección al dominio público hidráulico y su zona de policía) y al sistema de evacuación del vertido al dominio público hidráulico".
"En caso de haberse ejecutado o preverse la ejecución de obras o instalaciones de depuración que impliquen la modificación de las características y condiciones incluidas en el vigente informe vinculante en materia de vertidos, el titular deberá solicitar la correspondiente revisión de la autorización de vertido". N/REF: ZP-0280/2025

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en el art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Bargas 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 (art. 17.d) RSR)





Castilla-La Mancha

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, según establece el artículo 66.2.a) TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR, y al plano LEG 01 RESUMEN DE EDIFICACIONES EXISTENTES de Anexo a Proyecto, la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será de 118.834,20 m2, conforme a la delimitación contenida en dicho plano.

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 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.

Por tratarse de legalización de actuaciones ejecutadas sin contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar 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

Firmado digitalmente el 01/07/2026 10:33
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

