



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO UNIBUS	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO	
CONSEJERÍA DE FOMENTO	
10 NOV. 2021	
Salida nº	Entrada nº
1142790	

Toledo, 2 de noviembre de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico
Expte. nº 051/20 SNU

Sra./Sr. Alcaldesa-Presidenta/
Alcalde-Presidente del Excmo.
Ayuntamiento de Lagartera
Fray Juan de los Ángeles, nº 2
45567 LAGARTERA (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de octubre de 2021, 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 5.

5.- LAGARTERA. EXPTE. 051/20 SNU. EDIFICIO PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABALLOS. EN POLÍGONO 9, PARCELA 17. PROMOVIDO POR TITU EXPLOTACIONES AGRARIAS, S.L.

Visto el expediente tramitado por **TITU EXPLOTACIONES AGRARIAS, S.L.**, solicita la calificación urbanística para "**EDIFICIO PARA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABALLOS**" (Expte. 051/20 SNU), localizada en el municipio de **LAGARTERA**, polígono 9, parcela 17, 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:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
 - Resolución de concesión aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a riego por goteo de pistachos y jardín, abrevadero ganado ovino y equino y usos domésticos (excepto bebida) en parc. 17, pol. 9, con dos tomas, con un volumen máx. anual de 31,362,88 m³/año. (N/REF: C-0150/2018) solicitada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, y en tramitación como consta en la publicación del BOP de 29-11-2018 sobre información pública de solicitud ante dicho organismo por el promotor.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- Resolución de 18/06/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto Edificio para la explotación ganadera de caballos en la finca Dehesa del Galapagoso (expediente PRO-TO-19-2503).
- Informe sobre afección al Patrimonio Cultural de 27-02-2020 de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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 la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en la documentación técnica aportada:
 - **Proyecto Básico** Edificio para la explotación ganadera de caballos finca "Dehesa del Galapagoso", firmado por D. Ramón de Arana y Muguruza, arquitecto, visado el 04-09-2018.
 - **Informe de subsanación** aclaratorio de Proyecto Edificio para la explotación ganadera de caballos, firmado por D. Ramón de Arana y Muguruza, arquitecto, con entrada en el Ayuntamiento de Lagartera el 17-12-202.
 - **Plan autoprotección** frente al riesgo de incendios forestales finca "Dehesa del Galapagoso" firmado por Dña. María Eugenia Gómez Hontanill, Ingeniero Técnico Forestal, el 08-10-2020.
 - **Anexo al Proyecto Básico** que incluye plano 01 URBANISMO SITUACIÓN Y PARCELA y plano 02 EMPLAZAMIENTO. TOPOGRÁFICO firmados en junio 2021, que sustituyen a los de Proyecto.
- La legislación sectorial concreta que posibilita los actos de construcción y el uso del suelo previstos, se recoge en los siguientes informes sectoriales:
 - Por su específica **protección natural**, consta dentro del expediente de Evaluación de impacto ambiental (PRO-TO-19-2503), Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales en el que se analiza el uso propuesto en relación con la zona B, en la que se ubica la actuación, y se indica lo siguiente: *“Por tanto, en base a este criterio se trata de una explotación intensiva, que con carácter general no es compatible con los con los objetivos de conservación establecidos para este espacio Natura 2000, sin embargo, dada la superficie con la que cuenta la explotación, el tipo de ganado y el número de animales, en este caso concreto, no consideramos a priori que se vaya a producir un impacto negativo significativo sobre los recursos naturales del espacio Natura 2000, no obstante hay que valorar la carga ganadera total que se mantiene en el conjunto de la explotación”*. Consultada la Unidad Técnica Ganadera de la Oficina Comarcal de Oropesa, y la carga ganadera en la explotación se concluye que se puede “considerar como explotación extensiva según la definición recogida en el RD 69/2018”, y por tanto uso compatible en la zona B.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Lagartera 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 ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, advirtiendo expresamente al solicitante en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 RSR la **superficie de la finca que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será 100.000 m² (superficie reflejada en el plano 02 EMPLAZAMIENTO. TOPOGRÁFICO firmado en junio 2021).

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.

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



Fdo. Teresa Esteban Perona