



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 023/22 SNU

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE MENASALBAS

Plaza de España, nº1

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 17 de julio 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 nº08.

8. MENASALBAS. EXPEDIENTE 023/22 SNU, EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE OVINO-CAPRINO DE CARNE DE RÉGIMEN DE EXTENSIVO, PROMOVIDO POR JOSE LUIS AZAÑA GARCÍA

Visto el expediente **023/22 SNU** tramitado por el que **JOSE LUIS AZAÑA GARCÍA** solicita calificación urbanística para **EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN DE OVINO-CAPRINO DE CARNE DE RÉGIMEN DE EXTENSIVO**, en el municipio de **MENASALBAS**, en la parcela 135 del polígono 40, 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:

- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial) de fecha 25.08.2022 (SLEE/2022/TO/00136). Concretamente, ha de aportarse la justificación de la no necesidad de estercolero ante dicho organismo conforme se indica en el Anexo 3 al proyecto, aportado al expediente con fecha de 21.11.2023, para su visto bueno.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Natural, antes Política Forestal y Espacios Naturales, de la Delegación Provincial) de fecha 05.03.2024 (Exp. 16215).
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial) de fecha 15.12.2021 (Exp. CON-VP-21-147), con R/e 1255498.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Dirección general de Medio Natural y Biodiversidad) de fecha 12.01.2024 (Exp. CON-VP-23-363), con R/e 36310.

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 Castilla la





Mancha, 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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - o Proyecto de Ejecución de Explotación de Ovino – Caprino de Carne en régimen de extensivo, ubicado en la parcela 135 del polígono 40 de Menasalbas (Toledo), redactado por D. Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola (Cigdo nº 3.579 COITAC), visado nº 312//2021 de fecha 09.06.2021.
 - o Anexo 1 y Anexo 2 al Proyecto incluidos en el visado anterior, con fecha 26.01.2022 y fecha 27.07.2022; y a Anexo 3 al Proyecto sin visar, de fecha de Octubre de 2023. Todos ellos firmados por el mismo técnico.
- Conforme al Art. 38.2 del RSR, la ampliación de la explotación, sita sobre **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUP Ambiental): zonas boscosas, hábitats naturales y elementos geomorfológicos de interés**, se entiende posibilitada en base a los siguientes informes sectoriales de que consta en el expediente:
 - En informe de 05.03.2024 de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la DP, actualmente Servicio de Medio Natural) (Exp. 16215) por el que informa que el proyecto es compatible con la conservación de los recursos naturales y los bienes de dominio público.
 - En informe de 12.01.2024 de la Consejería de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad (Exp. CON-VP-23-363) por el que informan y concluyen que: “...respecto a la ejecución del vallado perimetral, se debe respetar en todo momento la integridad en toda su extensión de la vía pecuaria, considerando además que deberán ser adscritas a la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias y sus zonas de protección, quedando establecida la anchura de estas zonas en una franja de 5 metros a ambos lados de la vía pecuaria, por lo que se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la normativa de planeamiento urbanístico municipal”.
A este respecto, el planeamiento urbanístico municipal, en su Artículo 7.2.4. no prohíbe el uso en SRNUEP Ambiental por Vías Pecuarias:

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 7.2 de las Normas 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 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 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, según establece el 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 15.543 m², correspondiente con la totalidad de la parcela.

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.

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

