



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 093/23 SNU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE GALVEZ**

Plaza de España, nº1

45164 – GALVEZ (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 nº15.***

**15. GALVEZ. EXPEDIENTE 093/23 SNU, EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE
CEBO EN INTENSIVO PARA 1.215 CABEZAS, PROMOVIDO POR LOS CARRERAS
DE MENASALBAS, S.L.**

Visto el expediente **093/23 SNU** tramitado por el que **LOS CARRERAS DE MENASALBAS, S.L** solicita calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO EN INTENSIVO PARA 1.215 CABEZAS**, en el municipio de **GALVEZ**, en las parcelas 200 a 202, 209 a 225 y 207 del polígono 2, 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:

- A la Resolución de 31/10/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto (expediente: PRO-TO-21-2754).
- A la Autorización de la CHT de fecha 28-04-2023.
- A la obtención de la concesión de CHT, en virtud de la solicitud tramitada por la promotora el 21-11-2023.
- Al informe de la Cª de Agricultura, solicitado según consta por ese organismo el 11-10-2023, e incorporado al expediente con código seguro de verificación, y a la solicitud de 20-01-2024 respecto al registro de explotación ganadera.
- En la Resolución de la Cª de Educación, Cultura y Deportes. DP, Servicio de Cultura, de fecha 06-06-2023.

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.

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





- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto que obra en el expediente, así como en la memoria anexa de calificación urbanística presentada.
- El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos. Tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12 del RSR) como en el planeamiento municipal (contenido en el apartado 7.2.5 de las Normas del POM), el uso resulta compatible con el régimen de protección, y se ha obtenido AUTORIZACIÓN de CHT de fecha 28-04-2023.

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 la totalidad de la misma, según proyecto e informe técnico municipal respecto al cumplimiento del art. 3.3 de las ITP, de fecha 22-05-2024, superando la mínima fijada en el 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 de 15.000 m², debido a que se incumple la ocupación máxima del 20%, y por ello se aporta el informe de Agricultura por el que se informa favorablemente la limitación del porcentaje de ocupación concluyendo que se vincularán a la actividad 30.710 m².

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de GÁLVEZ 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 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