



Toledo, 3 de mayo de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 084/21 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA /
ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. DE BARGAS**

Plaza de la Constitución nº 1

45593 BARGAS (Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 2 de mayo de 2022, 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 03.***

**03. BARGAS. EXPTE. 084/21 SNU. EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO
POR D. LUIS MIGUEL CABAÑAS GARCÍA, EN POLÍGONO 516, PARCELA 131.**

Visto el expediente tramitado por **LUIS MIGUEL CABAÑAS GARCÍA**, solicita la calificación urbanística para “**EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA Y LEGALIZACIÓN DE CASETA Y POZO**” (expte. 084/21 SNU), localizada en el municipio de **Bargas**, polígono 516, parcela 131, 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:
 - Inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas, sección B, emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en respuesta a solicitud tramitada por el promotor ante este organismo de fecha 25-03-2022 (R/e REGAGE22e00009325719).
 - Por encontrarse la parcela dentro de la zona regable La Sagra-Torrijos se deberá solicitar y obtener el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo de 19-07-2021(R/s 732179), relativo a la consulta “Ejecución de nave (Exp. CON-TO-21-0355)”.

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 TRLOTU y 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 de ejecución de nave agrícola redactado en febrero 2021 por D. Tomás Moreno Rodrigo, arquitecto (visado el 23-02-2021). Presupuesto de ejecución material: 39.770,81 € (sin gastos GG, ni BI, ni IVA).
 - Anexo al Proyecto firmado digitalmente por D. Tomás Moreno Rodrigo el 20-04-2021 (visado el 22-04-2021). Incluye apartado MEMORIA URBANÍSTICA Y NORMATIVAS ESPECÍFICAS modificado y planos de proyecto 1b, 2, 3 y 5 que anulan a los anteriores del mismo número.
 - Anexo de Memoria y plano 1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y CUADRO DE SUPERFICIES, firmado digitalmente por D. Tomás Moreno Rodrigo, el 17-12-2021.

- La ejecución de la nave de uso agrícola en suelo clasificado **no urbanizable especialmente protegido** por las NNSS, está contemplada y permitida expresamente por dichas normas en su artículo 8.7 NORMAS PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. En relación con la legislación sectorial relacionada, consta en el expediente informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo relativo a la consulta "Ejecución de nave (Exp. CON-TO-21-0355)", en que se concluye que *"estudiadas las características del proyecto y de la zona en la que se pretende actuar, se informa que dicha actuación no se encuentra entre las recogidas en los Anexos I ni II de la Ley 2/2020 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, ni en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, por lo que el proyecto no deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental".*

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del 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 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, (art. 66 1 TRLOTAU), 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).

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, en los que deberán estar incluidos la nave y el pozocasetta.

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.

Para el pozo y su caseta, 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

Fdo. Teresa Esteban Perona

