

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO CONSEJERÍA DE FOMENTO	
23 MAYO 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
522335	/

Toledo, 20 de mayo de 2019

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo  
Urbanístico

Expte. nº 040/18 SNU  
BVA/jmml

Asunto: Acuerdo CPOTU

Sr. Alcalde-Presidente del Excmo.  
Ayuntamiento de Menasalbas

Plaza de España, nº 1

45128 – MENASALBAS  
(TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 16 de mayo de 2019, 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.- MENASALBAS. EXPTE. 040/18 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO, DOS PROYECTOS, UNO DE 450 PLAZAS DE VACUNO CEBO INTENSIVO Y OTRO DE 400 PLAZAS VACUNO CEBO INTENSIVO CON 4 PLAZAS DE GANADO EQUINO, PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES GANADERAS CANTO GORDO S.L.**

Visto el expediente tramitado por **EXPLOTACIONES GANADERAS CANTO GORDO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO, DOS PROYECTOS, UNO DE 450 PLAZAS DE VACUNO CEBO INTENSIVO Y OTRO DE 400 PLAZAS VACUNO CEBO INTENSIVO CON 4 PLAZAS DE GANADO EQUINO (Expte. 040/18 SNU)**, localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 15, Parcelas 60, 61, 62 y 64, 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:

- En la Resolución de 04/03/2019 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de explotaciones ganaderas en el paraje Travieso, en el término municipal de Menasalbas (Toledo) (expediente PRO-TO-18-2168).
- En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 27/03/2019 por la que autoriza la ejecución de obras y construcciones en zona de policía de cauces.
- El informe de los SSPP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 25-10-2017.

Y a la obtención de los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas, en particular:

- La obtención de la concesión de aguas solicitada a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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 y todos los informes sectoriales emitidos.

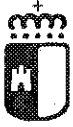
De conformidad con lo establecido en el artículo **38.2** del RSR, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

- Proyecto de legalización de explotación de ganado vacuno de cebo intensivo de 400 plazas y 4 de equino ubicada en parcela 64 del polígono 15 redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín (Cigda. 5868 del colegio centro), visado el 1 de agosto de 2016
- Proyecto de legalización de explotación de ganado vacuno de cebo intensivo De 450 plazas ubicada en parcela 60, 61 y 64 del polígono 15 redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín (Cigda. 5868 del colegio Centro), visado el 11 de Julio 2017
- Documentación anexa de aclaración aportada en el expediente y anexada a los respectivos proyectos.
- Memoria de concesión de aguas subterráneas para uso ganadero y recreativo en el paraje "Travieso redactado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Fernández Martín (Cigda. 5868 del colegio Centro), de fecha Julio 2018
- 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.

En concreto se han obtenido el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 27/03/2019, por lo que tanto en el planeamiento territorial y urbanístico (art.12.3 del RSR) como en el planeamiento municipal, 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, 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).
- 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



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

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 (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, **una superficie delimitada por un perímetro continuo que englobe todas las construcciones existentes en las cuatro parcelas y que no podrá tener menos de 26.125,5 m<sup>2</sup>**, superficie necesaria para cumplir con el requisito de ocupación máxima de la edificación.

Conforme al Art. 43.11 de 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 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.

En el expediente tramitado se constata la existencia de edificaciones a legalizar, por lo que al tratarse de una actuación clandestina por haber sido realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador conforme a los art. 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.

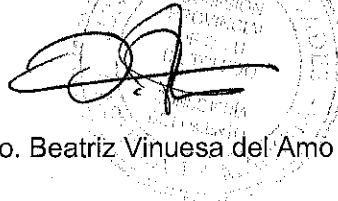
Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la

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. Beatriz Vinuesa del Amo