



Castilla-La Mancha

|  |            |
|--|------------|
| JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA |            |
| REGISTRO ÚNICO                             |            |
| DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO             |            |
| CONSEJERÍA DE FOMENTO                      |            |
| 04 ABR. 2019                               |            |
| Salida Nº                                  | Entrada Nº |
| 353154                                     | /          |

Toledo, 2 de abril de 2019

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 077/18 SNU  
TEP/jmml

Asunto: Acuerdo CPOTU

Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambran

Plaza de la Constitución, nº 1

45920 – LA TORRE DE ESTEBAN  
HAMBRAN  
(TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 29 de marzo 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 13.***

**13.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPTE. 077/18 SNU. ELABORACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE MANTILLO PARA JARDINERÍA, PROMOVIDO POR ABONOS Y FERTILIZANTES AGUADO S.L.**

Visto el expediente tramitado por **ABONOS Y FERTILIZANTES AGUADO S.L.**, solicita la calificación urbanística para **ELABORACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE MANTILLO PARA JARDINERÍA (Expte. 077/18 SNU)**, localizada en el municipio de **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**, Polígono 3, Parcelas 77, 78, 79 y 80, 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 y b) 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, 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 organismo 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 las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto establecidas en la resolución de 04 de octubre de 2017 de la Dirección Provincial de la por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se formula el informe de impacto ambiental.
- A las determinaciones establecidas en el informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 10 de septiembre de 2015 en el caso de cualquier modificación del proyecto o furo proyecto que implique movimiento de tierras en estos terrenos..
- A la obtención, en su caso, del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al arroyo de Montrueque.

El Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambrán deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 24 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias exigible.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
  - o El Proyecto de instalaciones para elaboración y comercialización de mantillo de noviembre 2018, redactados por el ITI Jesús Rodríguez Salas, fecha de visado 13/11/18.
  - o En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto a los apartados 2º y 3º del artículo 38.1. RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, en caso de ser necesaria, se estará a lo dispuesto en el informe medio ambiental y en cuanto a la restauración de los terrenos se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Restauración presentado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3 del RSR y en el informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de 10 de septiembre de 2015 dando por finalizado el expediente puesto que *"las obras se encuentran ya ejecutadas y en funcionamiento"*.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambrán 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 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. 24.5 del RSR será la totalidad de la superficie de las fincas (21.493 m<sup>2</sup>) la que quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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 la 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.

Teniendo en cuenta que las obras se encuentran ya ejecutadas según el informe del Servicio de Cultura y por tratarse de una actuación clandestina realizada sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento deberá incoar 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. Teresa Esteban Perona