

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 21 de julio de 2022

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13580 ALMODÓVAR DEL CAMPO

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
20/07/2022

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 20 de JULIO de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.- ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 1/2022 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN DE AGROTURISMO Y TURISMO CINEGÉTICO “CAMBIO DE USO DE PABELLÓN DE ALOJAMIENTO DE CAZADORES DE UNA VIVIENDA A ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL”, promovido por ELSINOR INVESTMENT, S.L.U., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Advertencia:** A las edificaciones a las que ahora se les cambia el Uso, se les Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 8 de octubre de 2015, tratándose entonces del Expte. 40/2015/Suelo Rústico. En aquel momento, el promotor de la mencionada Calificación Urbanística fue el mismo que el que ahora plantea el cambio de Uso de parte de las construcciones ejecutadas posteriormente.
- **Situación:** Polígono 96, Parcela 6, Finca “Minarriquilla”, con acceso desde la carretera Nacional N-420, en el tramo comprendido entre Córdoba y Ciudad Real, que atraviesa el Valle de Alcudia. De la N-420, concretamente del p.k. 133, parte la carretera de Alamillo, CM-4202, de la cual parte, en el p.k. 10,1, en el paraje denominado El Malogrado el camino de Bienvenida a Brazatortas que, tomado en dirección sur a través de caminos públicos, dando acceso a la Finca “Minarriquilla”.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, al estar enclavada la Finca “Minarriquilla” en el Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona.
- **Superficie de la parcela vinculada a la Calificación Urbanística:** 95,9672 Has., de las 507,9116 Has., con las que cuenta en su totalidad la Finca “Minarriquilla”.

- **Superficie construida del “Pabellón de Caza” al que se le cambia el Uso mas la habitación del veterinario ubicada en la “Casa de los Guardeses” a la que también se le cambia el Uso:** $641,50 \text{ m}^2\text{c} + 32,00 \text{ m}^2\text{c} = 673,50 \text{ m}^2\text{c}$
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Modificación de Cambio de Uso y Memoria Técnica Valorada, Julio Touza Rodríguez, Arquitecto.
- **Breve Descripción del cambio de Uso:**

La Calificación Urbanística de referencia plantea el cambio de Uso Residencial Privado, concretamente el de un “Pabellón de Alojamiento de Cazadores” de una Vivienda Familiar, así como el de un pequeño espacio ubicado en la “Casa de los Guardeses” que estaba destinado a habitación del veterinario, y que al estar sin uso específico pasará también a tener, junto con el mencionado pabellón, el nuevo Uso de Turismo Rural, concretamente destinado a la “Actividad de Explotación de Agroturismo y de Turismo Cinegético”.

Inicialmente, el mencionado Pabellón tenía carácter privado al ser de uso exclusivo de los invitados de la propiedad, abriéndose ahora al Uso público, motivo por el que se tramita la presente Calificación Urbanística mediante la que se le cambia el Uso, no requiriendo este la ejecución de ningún tipo de obras.

El “Pabellón de Cazadores” es un edificio exento, con dos plantas y una zona de semisótano, y cuenta con:

- Ocho habitaciones dobles con aseos individuales.
- Además, existiría otra habitación individual y con aseo incorporado, que realmente sería la habitación nº 9 del complejo, como consecuencia de reconvertir la habitación del veterinario, ubicada en la “Casa de los Guardeses”, ubicada en las inmediaciones del “Pabellón de Cazadores”
- Un área de recepción.
- Una zona de estar abierta, con chimenea y terraza.
- Un salón cerrado que eventualmente puede ser usado para reuniones, charlas, teletrabajo, etc.
- Un aseo adaptado para personas con movilidad reducida ubicado en las zonas comunes.
- Un office.
- Una cocina.
- Un cuarto de contenedores de basura.

El semisótano dispone de una sala cerrada para la guarda de útiles de caza, una sala abierta para esparcimiento de los cazadores, una bodega y una zona de baño.

Todas las habitaciones serán dobles, por lo que, la estancia completa del complejo turístico podría alcanzar un máximo de 18 personas alojadas. Incluso, si por petición



del cliente hubiera que añadir alguna cama supletoria, el conjunto tendría una dotación máxima total de 27 huéspedes.

- **Presupuesto de Ejecución Material del Pabellón de Alojamiento de Cazadores y del cambio de Uso de éste a Alojamiento de Turismo Rural: 398.514,47 €.**

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 113, de 16/junio/2021.
 - BOP nº 106, de 7/junio/2021.
 - Diario “La Tribuna de Ciudad Real” de 8/junio/2021.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 21 de octubre de 2021 (Entrada nº 3.442.067).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 19 de mayo de 2021.
 3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales de fechas 13 de octubre de 2021 y de 28 de abril de 2022, de los que se deduce que la Calificación Urbanística cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Almodóvar del Campo, así como con el Texto Refundido de la LOTAU, Reglamento de Suelo Rústico y con la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
 4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria del 13 de octubre de 2021, mediante el que se Informa la conveniencia de la Calificación Urbanística de referencia para los intereses generales del municipio, al considerar que la explotación turística de manera sostenible y controlada del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona contribuye a propiciar recursos económicos que redundan en el beneficio de la conservación del mismo, siendo la actividad solicitada necesaria para ello.
 5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 30 de julio de 2021.
 6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.



INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
 - El Artículo 27 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo al: “Uso de los Establecimientos de Turismo Rural”, en relación directa con el Artículo 2.4.b) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- Las Construcciones a las que se les cambia el Uso, ya cumplieran con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m), cuando se les Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 8 de octubre de 2015.
- El Artículo 17, relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de*



cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada”, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:

- Resolución de 30/05/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Explotación de agroturismo y turismo cinegético en la finca Minarriquilla (expediente PRO-CR-21-1546), situado en el término municipal de Almodóvar del Campo (Ciudad Real), cuya promotora es Elsinor Investment, SL. (DOCM nº 113, del 14 de junio de 2022)
- Informe Favorable del Director Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, dependiente del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido en fecha 15 de junio de 2021, condicionado en cualquier caso al cumplimiento de la Normativa del PRUG del citado Parque Natural.
- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística Autonómica” del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”
- La parcela cumple sobradamente con la superficie mínima de 1,0 Ha. en Suelo Rústico, que se establece en el Artículo 9.3. para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Uso de Establecimientos de Turismo Rural, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

La superficie de la finca que exceda de la Mínima establecida, podrá no quedar vinculada legalmente a las Obras, Construcciones e Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- Las Construcciones existentes a las que se les cambia el Uso que pretende la Calificación Urbanística, cumplen sobradamente, con la Ocupación Máxima permitida del 20%, establecida en el Artículo 9.5. de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.



- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Cuando en CPOTyU de sesión del 8 de octubre de 2015 se tramitó la Calificación Urbanística (Expte. 40/2015/Suelo Rústico), a las que a parte de las construcciones contempladas entonces, ahora se les cambia el Uso, ya quedó acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- El Cambio de Uso que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establecen las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Almodóvar del Campo, concretamente en el Artículo 2º de las Ordenanza Reguladoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable, Zona de Tratamiento Especial, Tipo A, de las mismas.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 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 JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico; así como a lo que establecen las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Almodóvar del Campo, concretamente en el Artículo 2º de las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable, Zona de Tratamiento Especial, Tipo A, de las mismas, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:
 - La Resolución de 30/05/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Explotación de agroturismo y turismo cinegético en la Finca “Minarriquilla” (expediente PRO-CR-21-1546), situado en el término municipal de Almodóvar del



Campo (Ciudad Real), cuya promotora es Elsinor Investment, SL. (DOCM nº 113, del 14 de junio de 2022)

- El Informe Favorable del Director Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, dependiente del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido en fecha 15 de junio de 2021, condicionado en cualquier caso al cumplimiento de la Normativa del PRUG del citado Parque Natural.
- 2. Poner en conocimiento del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento el cambio de Uso que propone la presente Calificación Urbanística, ya que el acceso a las construcciones existentes, y por tanto al nuevo Establecimiento de Turismo Rural, se realizará desde el camino de la Bienvenida a Brazatortas que conecta con la carretera CM-4202 en el p.k 10,1.
- 3. Contar igualmente, con el Informe Sectorial del Servicio de Turismo de la Delegación Provincial de Economía Empresas y Empleo, relativo al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 4 del Decreto 88/2018, del 29 de noviembre, de Ordenación de los Alojamientos de Turismo Rural en Castilla-La Mancha, en función del Establecimiento de Turismo Rural de que finalmente se trate, así como de la conveniencia del mismo en función de su ubicación.
- 4. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
- 5. La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 47,9835 Has. (50% de la parcela mínima vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38, 1, 2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios; salvo que a la presente Calificación Urbanística finalmente se vincule justificadamente otra superficie de parcela diferente a la que considera la CPOTyU, y que sea igual o superior a la parcela mínima exigida en función de las características de la mencionada Calificación Urbanística
- 6. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

2º Fijar el 2% del importe total de la inversión (Presupuesto de Ejecución Material del Pabellón de Alojamiento de Cazadores y del cambio de Uso de éste a Alojamiento de Turismo Rural) en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), salvo que ya se hubiera realizado cuando se le Otorgó Calificación Urbanística al Expte 40/2015/Suelo Rústico en CPOTyU de sesión del 8 de octubre de 2015.

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad



a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

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 de la LOTAU (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 y 17 del TR/LOTAU y RSR/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 Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del

Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 27 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo al: “ Uso de los Establecimientos de Turismo Rural ”, en relación directa con el Artículo 2.4.b) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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 CPOTyU.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante la persona titular de la Consejería de Fomento o ante esta Delegación Provincial, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El recurso de alzada se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGU>) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.



Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dado de alta en dicha plataforma.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. M^a del Mar Casero Expósito.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 776A50EEF9564748EED4F3

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es