



Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 126/21 SNU

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

Plaza de España, nº1

45930 – MENTRIDA (Toledo)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 31 de octubre 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 nº04.***

**4. MÉNTRIDA, EXPTE. 126/21 SNU. EJECUCIÓN DE MINICIRCUITO DE QUAD, PROMOVIDO
POR ALEXANDER MARISCAL CRUZADO.**

Visto el expediente **126/21 SNU** tramitado por el que **ALEXANDER MARISCAL CRUZADO** solicita calificación urbanística para **MINICIRCUITO DE QUAD**, en el municipio de **MENTRIDA**, en la parcela 17 del polígono 31 en el paraje del Castaño, 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, 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:

- Resolución de 08-04-2021 del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible por la que se formula el informe de impacto ambiental. Se tendrá en cuenta lo previsto en el párrafo 3º de la Conclusión relativo a la vigencia del mismo.
- Autorización de 01-08-2024 y 18-08-2021 emitas por la CHT y relativas a la actividad y al vallado respectivamente.
- Resolución de 20-07-2020 de la Cª de Educación, Cultura y Deportes, emitida desde el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 del RSR, en la calificación que se otorgue 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 aportado y anexos, justificando el cumplimiento del artículo 38.1. 1.º), 2.º) y 3.º) del RSR, así como en las modificaciones presentadas o pendientes de realizar derivadas de las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados.





- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.2, las actuaciones en SNUEP están posibilitados por los informes de:
 - o Las Autorizaciones emitidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 01-08-2024 y 18-08-20217 para la actuación en la zona de policía del arroyo Marzolva.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie 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), así como determinar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, y 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 (Art. 40 RSR).

En aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.b) TRLOTAU, se fija un **plazo de vigencia** de la licencia de **15 años**, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, se fija la cuantía del canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo previsto en su letra a) teniendo en cuenta que el **coste de ejecución material** de la construcción instalación u obra declarado en proyecto es 11.200 €:

- Para el municipio: 2%
- CANON TOTAL: 2%

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.6 RSR y 10.1. de la Instrucción Técnica de Planeamiento, respecto al uso Recreativo, la **superficie** de la finca que queda **vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, será la totalidad de la parcela, es decir 40.393 m2 .

Respecto a la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, se implantará una pantalla vegetal cuya superficie asciende 7.500 m2. Dada la necesaria vinculación de la totalidad de la parcela, y de no poder ser materializada la replantación del 50% de dicha superficie, se podrá monetizar al ayuntamiento, en cuyo caso se adjuntará relación valorada de los trabajos a realizar.

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 el TRLOTU *“en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos 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 el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse 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

