



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MTC/rac

AYUNTAMIENTO DE POZOHONDO

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 08/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 11 de febrero de 2025 en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.3. POZOHONDO. Expte. SR 08/23. LEGALIZACIÓN ALOJAMIENTO TURÍSTICO VIVIENDA RURAL. POL. 9, PARCELAS 138 (PARTE) y 141 (PARTE). Promotor: AGRÍCOLAS SANCIF, S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la legalización de un alojamiento turístico de vivienda rural, construido alrededor del año 2000, y la piscina, no siendo objeto de legalización el resto de las edificaciones, al saber sido declaradas fuera de ordenación mediante resolución de alcaldía de fecha 16 de octubre de 2024.

Concluida la exposición del expediente, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto de legalización alojamiento turístico vivienda rural, firmado el 13/10/2022 por el arquitecto, Félix Moisés Aguado Donate, y anexos posteriores
Uso	Turismo rural
Plazo	50 años
Emplazamiento	Pol. 9, parcelas 138 (parte) y 141 (parte). POZOHONDO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F978F9E4D8D13955E765E2

Superficie de parcelas	59.386 m ²
Superficie a vincular	15.057 m ²
Ocupación	1.163 m ² (Total: 1.483 m ²) - 9,85 % Sup. construida: 490 m ² (Total: 810 m ²)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6,5 m de alero < 7 m 7 m a cumbrera < 10 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	15,02 m a linderos > 151 m a linderos > 15 m a eje de caminos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU):

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

- Según Anexo nº 4 se realizará una reforestación de 8.595 m² en la parcela 10438 polígono 4, propiedad del Ayuntamiento, con pino carrasco y retama.

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración establecido en el Anexo nº4

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

6. Tratándose de un procedimiento de legalización, y conforme a lo establecido en el art. 178.5 TRLOTAU, se deberá concluir el correspondiente expediente sancionador.

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de la concesión administrativa de aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con destino a riego y a otros usos domésticos distintos de consumo humano, así como a la obtención del resto de informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, así queda condicionada a la resolución de la CHJ que está actualmente en tramitación y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F978F9E4D8D13955E765E2