



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 16 de octubre de 2020 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:

3.2. LIÉTOR. EXPTE. S.R. nº 27/19 “HOTEL RURAL 3”. POLÍGONO 59, PARCELA 1 Y POLÍGONO 11, PARCELA 1. PROMOTOR: GARCÍA PERALTA, SL**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la adecuación de una nave existente para establecimiento de turismo rural (Hotel Rural ***). El hotel rural se ubica en parte de la parcela 1 del polígono 59 y en la 1 del polígono 11 del catastro de rústica de Liétor. Se incluye la legalización de la pavimentación exterior que linda también con la Casa Rural “Cortijo Trifillas”, con una superficie ocupada de 897 m².

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende instalar cumple según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el vigente Plan de Ordenación Municipal, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 1 del Polígono 11 y a parte de la Parcela 1 del Polígono 59 del Catastro de Rústica de Liétor para la adecuación de nave existente para uso hotelero, según proyecto y anexos aportados, modificando a su vez la otorgada en expediente SR.17/14, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Hoteleros y hosteleros - Hotel rural
Emplazamiento	Parte de la parcela 1 del Polígono 29 y 1 del polígono 11 LIÉTOR
Clasificación del suelo	Suelo rústico de reserva
Superficie de las parcelas	3.025.193 m ²
Superficie a vincular	81.919 m ² . (61.475 M2 de la parcela 1 del pol. 59 y 20.444 m2 de la parcela 1 del pol. 11)
Superficie construida	1.333,4 m ² (Total 2.373,6 m ²)
Ocupación	2.850 m ² (Total 3.947,28 m ²)
Altura máxima	7,5 m
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a eje de caminos

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Segura, dadas las dudas a las que da lugar las disposiciones del propio Plan de Ordenación Municipal, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Liétor con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, especialmente se condiciona a la obtención del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos.



Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU.

Igualmente, 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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

Corresponde al Ayuntamiento de Liétor proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º. d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.
- Verificar el efectivo cumplimiento de la reforestación en los términos impuestos por esta calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del mismo, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





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

LA SECRETARIA DE LA COMISION



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E850E7EB35F0D753C6E8B7