Castilla-La Mancha

Toledo, 4 de abril de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 053/20 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA / ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYTO. DE MANZANEQUE

C/ Castillo, nº 1

45460 MANZANEQUE (TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 1 de abril de 2022, 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 08.

08. MANZANEQUE. EXPTE. 053/20 SNU. CONSTRUCCIÓN CASA RURAL (AMPLIACIÓN), EN PARCELA 25 DEL POLÍGONO 2, PROMOVIDO POR SAT TOLIVIR.

Visto el expediente tramitado por **SAT TOLIVIR,** solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN CASA RURAL (AMPLIACIÓN) (Expte. 053/20 SNU),** localizada en el municipio de **MANZANEQUE**, polígono 2, parcela 25, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 42.1.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:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:
  - Inscripción de aprovechamiento ante la Confederación Hidrográfica del Tajo para la nueva casa rural y la piscina objeto de legalización en este expediente en respuesta a la solicitud presentada con fecha 25-11-21 y con las correccines presentadas con fecha 01-02-2022.
- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:
  - Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes emitido el 20-11-2020 (Exp. Cultura: 202292).
  - Informe de la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo sobre la ampliación de la calificación urbanística, emitido el 12-03-2021.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
Avda. Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: diprofoto@jccm.es

www.castillalamancha.es

- Informe de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible emitido el 23-12-2020, en el que se concluye que la actuación no necesita someterse a Evaluación de Impacto Ambiental (CON-SC-20-2473).

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 la documentación técnica aportada:

  - **Proyecto Básico y de Ejecución de casa rural en Manzaneque,** firmado por D. Miguel Ángel García Navarro en septiembre 2019, y visado con fecha 20-9-2019.
  - **7 planos de Proyecto Básico y de Ejecución de casa rural en Manzaneque**, firmado por D. Miguel Ángel García Navarro en septiembre 2019, y visado con fecha 09-10-2019.
  - **Anexo a Proyecto Basico**, firmado en abril 2021 y visado con fecha 29-04-2021, incluye plano 1A SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO que sustituye al plano 1 inicialmente incluido en Proyecto.
  - **Proyecto de legalización de piscina existente** firmado por D. Miguel Ángel García Navarro el 19-10-2021, y visado con fecha 06-11-2018.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º del RSR, en el Anexo a Proyecto se incluye Propuesta de replantación con almendros de una superficie de 14.075 m2 de la finca. Así mismo se incluye Propuesta de Plan de Restauración que concluye con la eliminación de todas las edificaciones y construcciones.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 27 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Manzaneque 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)
- Comprobar 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. 40.4 RSR).
- Conforme a la solicitud del promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de la vigencia de la licencia de 50 años, 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 acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3 del TRLOTAU, para el uso de turismo rural, la resolución municipal de otorgamiento de licencia deberá, o bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración actuante, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.6 RSR y art. 9.3 de la Orden de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, **la superficie de la finca vinculada legalmente a la actividad será de 10.000 m²**.

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 dicha ley en relación con los usos y aprovechamientos previstos 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 desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

En relación con la piscina que se legalizan en el presente expediente por no contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente expediente sancionador conforme a los arts. 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
Avda. Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: diprofoto@jccm.es

www.castillalamancha.es

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