



JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO UNICO DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO CONSEJERÍA DE FOMENTO	
27 OCT. 2020	
Salida Nº	Entrada Nº
972701	

Toledo, 13 de octubre de 2020

Ntra. Ref.:  
Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico  
Expte. nº 016/20 SNU

**SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA /  
ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE SARTAJADA**

Plaza Constitución, 1

**45632 – SARTAJADA (TOLEDO)**

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 9 de octubre de 2020, 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 12.***

**12.- SARTAJADA. EXPTE. 016/20 SNU. CASA RURAL PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO, EN LA PARCELA 158, POLÍGONO 2, PROMOVIDO POR LA NUBE DEL TIÉTAR, S.L.**

Visto el expediente tramitado por **LA NUBE DEL TIÉTAR, S.L.**, solicitando la calificación urbanística para **CASA RURAL PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO (Expte. 016/20 SNU)**, localizada en el municipio de **SARTAJADA**, Parcela 158, polígono 2, 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 del informe de la Delegación Provincial de la Conserjería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad o no de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 4/2007, de 08 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- A las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes en el caso de que aparecieran restos materiales con valor cultural durante la ejecución del proyecto.
- Inscripción de un aprovechamiento en la sección B del Registro de Aguas para usos domésticos, piscina, jardín y riego agrícola por parte de la Confederación Hidrográfica del Guardiana.
- A los requisitos en materia turística indicados en el informe del Servicio de Turismo y Artesanía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, de fecha 25/09/2020.

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 exigible.

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 el Proyecto básico y de ejecución de Casa Rural, de fecha 09/10/2020, redactado por los arquitectos Felipe Loarte Soriano y Juan Manuel Rivas Gómez y visado el 26/11/2019 y su Modificado 01 de Proyecto, de fecha julio 2020.
- En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º y 3º RSR, en relación a la fijación de la superficie de los terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, en virtud de las características de la finca y la actividad que se pretende implantar y su restauración se estará a lo dispuesto en la propuesta recogida en el Anexo a la Memoria de fecha 1 de octubre de 2020.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Sartajada 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).
- 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 RSR).
- Indicar el plazo de vigencia de la licencia según determinaciones del artículo 66 del TRLOTAU, 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 conformidad con lo dispuesto en el art. 27.6 del RSR, quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos explotación, una superficie de 30.000 m<sup>2</sup>, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 de RP 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 la misma 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.

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

Fdo. Teresa Esteban Perona



