



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO CONSEJERÍA DE FOMENTO	
06 AGO. 2021	
Salida Nº	Entrada Nº
799095	

Toledo, 05 de agosto de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución  
y Apoyo Urbanístico  
Expte. nº 009/21 SNU

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

Plaza Constitución, nº 1

45622 MEJORADA (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 4 de agosto de 2021, 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 10.***

**10. MEJORADA. EXPTE. 009/21 SNU. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDA POR MOBILIARIO E INVERSIONES, S.L, EN POLÍGONO 14, PARCELAS 401 Y 402.**

Visto el expediente tramitado por **MOBILIARIO E INVERSIONES, S.L.**, solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expte. 009/21 SNU)**, localizada en el municipio de **MEJORADA**, en el polígono 14, parcelas 401 y 402, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) 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:

- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 12.11.2020, relativo a consulta "VIVIENDA FAMILIAR AISLADA" (CON-TO-20-9821).
- Obtención del informe del servicio de Vías Pecuarias solicitado con fecha de 07.06.2021.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 20 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 del RSR:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son exclusivamente las contenidas en:

- Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda familiar aislada, firmado por D. Jesús García Francés, Arquitecto, y visado nº 20.11.2020.
- Respuesta al requerimiento, con fecha de abril de 2021, firmado por el mismo arquitecto redactor del proyecto.
- Los actos solicitados en suelo rústico de especial protección natural, se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 12.3. del RSR, por el Informe de del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 12.11.2020, relativo a consulta "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA" (CON-TO-20-9821) en el que se declara la compatibilidad de dicha actividad con la conservación de los recursos naturales siempre y cuando se cumplan una serie de medidas que se establecen en el propio informe, según establecen la Ley de 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, y de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Mejorada 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 ésta 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. 20 RSR y artículo 5.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, y artículo **la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a la vivienda unifamiliar aislada, será la suma de las dos parcelas catastrales.**

Conforme al Art. 43.11 del 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 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

