Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
REGISTRO ÚNICO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO
CONSEJERÍA DE FOMENTO
06 AGO. 2021
Salida Nº 801116
Entrada Nº

Toledo, 05 de agosto de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico
Expte. nº 101/19 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA / ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYTO. DE LAGARTERA
C/ Fray Juan de los Ángeles nº 2
45567 LAGARTERA (TOLEDO)

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 5.

5. LAGARTERA. EXPTE. 101/19 SNU. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN LA PARCELA 283 DEL POLÍGONO 2 PROMOVIDO POR JUAN JOSÉ GARNICA ALVEAR.

Visto el expediente tramitado por **JUAN JOSÉ GARNICA ALVEAR,** solicita la calificación urbanística para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Expte. 101/19 SNU),** localizada en el municipio de **LAGARTERA,** en el polígono 2, parcela 283, 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:

- A que se obtengan las licencias necesarias para la construcción del pozo, y su inscripción ante al CHTajo.
- Informe de fecha 11-07-2019 del Servicio de Medio Ambiente Cª. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Informe del Servicio de Espacios Naturales de fecha 19-08-2019 por el cual no ve afección al espacio protegido siempre que no se vean afectados los arboles existentes en la parcela. En caso que durante las obras se viesen afectados, necesitaran autorización de dicho Servicio
- Informe de Patrimonio de 30/09/2019.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 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 de vivienda unifamiliar, firmado por el arquitecto Miguel de Oriol Icaza, Colegiado COACM 959 y visado el 31/07/2018. Aclaraciones técnicas sobre las instalaciones, aportadas en la tramitación de licencia, y que no coinciden con el proyecto visado, en especial la documentación aportada por el promotor con fecha 20/01/2020 en cuanto a la definición constructiva y situación de la obra, la aportada con fecha 19/11/2020, en lo referente al sistema de depuración, y la aportada con fecha 22 de abril de 2021 en cuanto a la ubicación y trazado de la acometida de electricidad, ubicación de la fosa séptica y la situación del pozo. Esta calificación incluye al proyecto y separatas necesarias para desarrollar el proyecto básico presentado.
  No se podrá dar suministro de agua a la presente actuación desde red la Agrupación de Aguas Pinote Blanco
  Se deberá contar con un contrato de mantenimiento de la fosa séptica durante toda la vida de la construcción

El art. 38.2 establece que la calificación que legitime actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilita la realización de los mismos.

- Se cabó informe del Servicio de Espacios Naturales de fecha 19-08-2019 por el cual no ve afección al espacio protegido.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento 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).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.6 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, será la totalidad de la misma, que es 167.413 m^2 según el catastro o 167.426,62 m^2 según el proyecto.

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 la calificación acordada y la licencia otorgada para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Castilla-La Mancha

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

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