



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO CONSEJERÍA DE FOMENTO	
05 ABR. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
358.830	/

Toledo, 2 de abril de 2019

Sr. Alcalde-Presidente del Excmo.
Ayuntamiento de El Real de San Vicente

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Plaza de España, nº 1

Expte. nº 108/18 SNU
TEP/jmml

45640 – EL REAL DE SAN VICENTE
(TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 29 de marzo de 2019, 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 14.

14.- EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 108/18 SNU. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE NÚCLEO DE VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, PROMOVIDO POR EDUARDO AGUADO GAVILÁN.

Visto el expediente tramitado por **EDUARDO AGUADO GAVILÁN**, solicita la calificación urbanística para **PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE NÚCLEO DE VIVIENDA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA (Expte. 108/18 SNU)**, localizada en el municipio de **EL REAL DE SAN VICENTE**, Polígono 6, Parcelas 9, 12, 31, 32, 33, 34, 46, 177 y 318, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9; 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 organismo 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 de 06-08-2018 del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (**Exp. CON-TO-18-7886**).
- Cumplimiento de lo establecido por la Ley 4/2013, de 16 de mayo de Patrimonio cultural de Castilla La Mancha.
- Obtención concesión de aguas subterráneas (legalización) con destino a uso doméstico desde 2 aprovechamientos en polígono 6, parcela 9 (18 habitantes equivalentes). Volumen total: 447 m3/año, solicitada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 09-07-2018.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el vertido final al subsuelo mediante zanjas filtrantes en respuesta a solicitud ante dicho organismo de 06-07-2018.

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, la calificación urbanística tendrá el siguiente contenido:

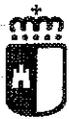
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en:
 - o Proyecto de Ejecución Legalización de obras de núcleo de vivienda y ampliación de vivienda, firmado por Dña. Vanesa López Rocafort, arquitecto (visado 10-09-2018).
 - o Anexo a Proyecto firmado digitalmente el 25-01-2019: constituido por páginas 2, 3, 6 y 7 de la Memoria, hoja resumen de presupuesto, y planos A01, A02, A03 que sustituyen a los del proyecto de Ejecución visado el 10-09-2018.
- Los actos solicitados se entienden posibilitados, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 12.3. RSR, por el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Exp. CON-TO-18-7886) de 06-08-2018.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la obra a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las 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 con lo indicado en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Exp. CON-TO-18-7886) de 06-08-2018, la **superficie que queda vinculada legalmente** a las obras, construcciones e instalaciones y su correspondiente uso, **será la totalidad de las parcelas 9, 12, 31, 32, 33, 34, 46, 177 y 318 del polígono 6: 996.409 m²** (atendiendo a los datos obtenidos de la base de Catastro).

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

