



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MSN/ajcm

**AYUNTAMIENTO DE
VALDEGANGA**

PL MAYOR, 1

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 39/21

02150 VALDEGANGA (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **23 de febrero de 2022** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

VALDEGANGA. SR. 39/21. DOS ALOJAMIENTOS TURISMO RURAL. POLÍGONO 5, PARCELA 128. PROMOTOR: ISAÍAS FROILÁN SÁNCHEZ JIMÉNEZ Y VICTORIA ORTEGA SARVISE.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la construcción de dos alojamientos de turismo rural en la parcela 128 del polígono 5 que tiene una superficie de 171.937 m². Estos alojamientos, construidos bajo criterios de bioconstrucción y eficiencia de recursos, consisten en dos cúpulas geodésicas (domos) sobre pilares de madera, revestidas con una envolvente compuesta de, desde el exterior al interior: monocapa - tablero – aislamiento – tablero-acabado interior. Tendrán una altura a cumbre de 7,00 m. El domo 1 tiene una superficie de 112,46 m² y una capacidad para 8 personas y el domo 2 una superficie de 102,36 m² y una capacidad para 6 personas.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 128 del polígono 5 del término municipal de Valdeganga, para la construcción de dos alojamientos de turismo rural, según la documentación técnica aportada, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	Turismo rural, dos construcciones sin vallado.
Emplazamiento	Parcela 128 del Polígono 5 del término municipal de Valdeganga (Registral 1745 No coordinada catastro)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural y Cultural
Superficie a vincular	168.333 m ² (16,83 Has)
Edificabilidad	0,2 m ³ /m ²





Ocupación	350,25 m ² (0,208 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 15 a eje de caminos y 5 a linderos.

Igualmente se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones, su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir la firma de técnico y compromiso de promotor en el documento de revegetación y comprobar su cumplimiento.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
4. Notificar a la Consejería de Fomento el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales, en especial los establecidos en los informes de Evaluación de Impacto Ambiental y de Cultura y,



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

