



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 084/22 SNU

**SRA. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**

Plaza de la Glorieta, nº1

45730 VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 31 de octubre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

**Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº02.**

**02. VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 084/22 SNU. ESTABLECIMIENTO PARA TURISMO RURAL, DENOMINADO "LA LAGUNILLA", PROMOVIDO POR SANTIAGO ALBERCA ALBERCA.**

Visto el expediente **084/22 SNU** tramitado por el que **SANTIAGO ALBERCA ALBERCA** solicita calificación urbanística para **ESTABLECIMIENTO TURISMO RURAL**, en el municipio de **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS**, en la parcela 241 del polígono 12, 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**

**DENEGAR** la calificación urbanística con base en las siguientes consideraciones, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR:

A la vista del informe emitido en fecha 07-06-2024 por la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHG) en el procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada, las actuaciones se encuentran dentro de dominio público cartográfico (DPH cartográfico) y en zona de flujo preferente (ZFP), por tanto la clasificación de suelo considerada es SNUEP, con protección ambiental, en aplicación de la Disp. Transitoria 3ª.1, a) y b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 2º del RSR.

Según el informe de CHG, "las edificaciones proyectadas no serían autorizables en DPH cartográfico, ni en ZFP".

En conclusión, las actuaciones propuestas no son autorizables, ya que se incumple el art. 54.4 del TRLOTAU, por el que:

"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el art. 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable".





Castilla-La Mancha

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

Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): D7EE78E177B2B27772C333