Castilla-La Mancha

Toledo, 4 de abril de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico

Expte. nº 048/20 SNU

Asunto: Acuerdo CPOTU

SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA / ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYTO. DE LOS YÉBENES

Plaza de la Constitución, nº 1

45470 LOS YÉBENES (TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 1 de abril de 2022, 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 07.

07. LOS YÉBENES. 048/20 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARAJE "SOLANA DE ROBLEDILLOS", POLÍGONO 55, PARCELA 9, PROMOVIDO POR DEHESA DE LOS ROBLEDILLOS, S.A.

Visto el expediente tramitado por **DEHESA DE LOS ROBLEDILLOS, S.A,** solicita la calificación urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS CINEGÉTICO, GANADERO Y GUARDERÍA DE FINCA, EN PARAJE "SOLANA DE ROBLEDILLOS" (Expte. 048/20 SNU),** con una superficie construida de 1.743,51 de vivienda y 1.230,58 m^2 de edificaciones vinculadas a la actividad cinegética de la finca, localizadas en el municipio de **LOS YÉBENES**, polígono 55, parcela 9, 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 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:

- Obtención y cumplimiento de las resoluciones o informes en tramitación:

  - Inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas, sección B, emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, para extracción anual menor de 7.000 m^3, para la totalidad de las nuevas instalaciones, en respuesta a solicitud tramitada por el promotor con fecha 24-11-2021 (expediente administrativo con referencia **P-5853/2021**).

- El cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

  - 18-05-2020: Informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes en materia de afección al patrimonio arqueológico (Expte. Cultura: **200839**).

- 23-05-2020: Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo (REF.: **13025- RP**).).
- 06-11-2020: Resolución de la Secretaría General de la Diputación de Toledo de autorización de obras relativas al Proyecto "Construcción de vivienda unifamiliar en Finca solana de los Robledillos", colindante con la carretera provincial TO-3249, de N-401 a Límite de la Provincia (los Cortijos).
- 18-01-2022: Resolución de la Secretaría General de la Diputación de Toledo de autorización de obras relativas al Proyecto modificado "Construcción de vivienda unifamiliar en Finca solana de los Robledillos", colindante con la carretera provincial TO-3249, de N-401 a Límite de la Provincia (los Cortijos), con condiciones.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en los artículos 19 y 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 la documentación técnica aportada:

  - Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y edificaciones destinadas a usos cinegético, ganadero y guardería, firmado por D. Carlos de Ochoa Rodríguez-Miñón, Arquitecto, en agosto 2021.
  - Anejo al Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y edificaciones destinadas a usos cinegéticos, ganadero y guardería, firmado por D. Carlos de Ochoa Rodríguez-Miñón, Arquitecto, en enero 2022.

- Las actuaciones propuestas sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección, se entienden posibilitadas en base a los siguientes informes:

  - Por su **protección por su interés ecológico y paisajístico** regulada en las NNSS, consta en el expediente informe del técnico municipal de fecha 08-10-2021, en el que a este respecto se indica que "Las instalaciones destinadas a uso residencial o vividero se encuentran entre los compatibles con sometimiento a evaluación de impacto ambiental (según lo dispuesto en la Mod. Puntual nº 17 de las vigentes NN. SS. Municipales aprobadas por la CPU de 16/04/2012) (o establecer por el órgano sustantivo la no necesidad por su baja incidencia ambiental). Así como, los vinculados al esparcimiento y ocio como vocacionales".
  - Por su **protección natural** (parcela incluida en zona que alberga recursos naturales que motivaron su inclusión en la red natura 2000 con la doble categoría de ZEC y ZEPA "Montes de Toledo"), consta en el expediente Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo, en el que se concluye que "*no se considera necesario a la vista del art. 12.2. someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental" (*REF.: **13025 RP**).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Los Yébenes 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 las parcelas 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. (art. 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) y art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.3 y 20.3 RSR la superficie de la finca que queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades y usos, será de **802.138,00 m²**, lo que supone la totalidad de la parcela 9 (208.002 m²), y parte de la parcela 7 (594.136 m²), ambas del polígono 55, tal como queda recogido en el plano **02. PLANO DE SITUACIÓN de Proyecto.**

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.

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

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