



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LOS YEBÉNES

González Baylin Correduría de Seguros Grupo Lacao Investment Inc. S.L. ha solicitado licencia para obras de: "Proyecto de legalización de una vivienda y adaptación a casa rural" - (Expediente.55/2000); en finca situada, en polígono 54, parcela 20, (denominada "El Piruétano"), ubicada dentro de este término municipal de Los Yébenes.

Número Expediente: 1915.17 (1U1607.16)(OMA55.00)

Solicitante: G. Baylin Correduría de Seguros Grupo Lacao Investment INC SL Objeto: Licencia de obras y actividad para vivienda rural.

Situación: Pol número 54. Parcela número 20. Finca el Piruétano.

Don Bernardo Blay Trilles, en calidad de Asesor Urbanístico de Los Yébenes.

Y a requerimiento del Ayuntamiento de Los Yébenes.

Al objeto de proceder a emitir Informe.

Y a tenor de lo estipulado en la legislación urbanística vigente en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la JJCC CLM, Reglamentos e Instrucciones que la desarrollan. Vigentes NN.SS. Municipales, su revisión de 29/04/1996, modificaciones puntuales aprobadas, así como, normas o documentos básicos generales de la edificación.

Examinada la documentación que se aporta (Proyecto de Legalización de vivienda, Memoria de Actividad para alojamiento rural, Comunicación previa y declaración responsable para la puesta en servicio de las instalaciones), cabe indicar lo siguiente:

Favorable su concesión condicionada, sin menoscabo de los informes, técnicos y jurídico, vinculantes y su sanción por el órgano de gobierno municipal competente, al cumplir con lo prescrito en las vigentes NN. SS. Municipales y Normativa Urbanística que le es de aplicación.

Las obras a legalizar corresponden a un inmueble ubicado en el ámbito del suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por su interés cinegético.

La actividad se califica como dotacional de titularidad privada dentro de los usos vocacionales de conservación activa y de esparcimiento y ocio para dicho tipo de suelo.

Se considera de interés social al tratarse de un equipamiento dotacional vinculado a un aula de la naturaleza.

Según lo dispuesto en las vigentes NN. SS. Municipales en su apartado 6.14.2 Conservación activa. Las actividades o usos vinculados a la actividad cinegética deben someterse a Evaluación de Impacto Ambiental (o establecer por el órgano sustantivo su no necesidad dada su baja incidencia ambiental), así como en su apartado 9.5.2.a) la edificabilidad máxima de 0,02 m²c/m²s no se ve superada puesto que las edificaciones existentes (acumuladas) es de 1184 m²c sobre 3042900 m²s.

El RSR en su artículo 37 requiere la Calificación Urbanística previa a la sanción de la licencia municipal de obras al tratarse de un equipamiento perteneciente a un uso terciario fijado en el apartado 4.b) del artículo 11 y del apartado 1 del artículo 12. Así mismo y según lo estipulado en el apartado 4. A) y b) del artículo 26 no existen establecimientos hoteleros en un radio inferior a 5 Kmt.

Dispone de los servicios e infraestructuras necesarios para su correcto funcionamiento como establecimiento hotelero de índole rural, es decir agua potabilizada por captación, depósito y tratamiento, propio y suficientes, recogida y tratamiento de aguas residuales mediante fosa séptica estanca, suministro de energía eléctrica por el Cía. Suministradora de la Zona (UNION FENOSA SA), recogida, almacenaje y retirada a vertedero autorizado de residuos de origen humano y acceso rodado pavimentado hasta el establecimiento desde la Carretera más próxima.

No se conocen otras instalaciones que puedan producir efectos acumulados.

Las instalaciones reúnen condiciones de habitabilidad adecuadas, ajustándose a lo determinado en la normativa urbanística y sectorial que le son de aplicación y según las indicaciones y documentación aportadas por el técnico competente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.5 de la Ley 1/2003 de 17-01, de modificación d la Ley 2/1998 de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad de Castilla La Mancha.

Se abre un periodo de información pública durante veinte días hábiles a partir del siguiente a su publicación, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones que estimen convenientes, previamente a la adopción de la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Durante el plazo indicado, el mencionado expediente se hallara a disposición de cuantos quieran examinarlo, en la Secretaría (departamento de urbanismo), de este Ayuntamiento de Los Yébenes.

Los Yébenes 26 de julio de 2017.-El Alcalde, Anastasio Priego Rodríguez.

N.º1.-3996