

Dº. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 12 de JUNIO de 2024, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA REFORMA INTERIOR Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDA EN PARCELA 250, POLÍGONO 50, SOBRE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUENCA**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** la calificación urbanística solicitada para reforma interior y estructural de vivienda unifamiliar situada en la Hoz del Huécar, parcela 250, polígono 50, en el término municipal de Cuenca, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso:</i>	Residencial unifamiliar
<i>Emplazamiento:</i>	Parcela 250, Polígono 50. Término Municipal de Cuenca
<i>Superficie parcela:</i>	5.628 m ² (0,5628 Ha)
<i>Superficie vinculada:</i>	5.628 m ²
<i>Ocupación:</i>	Existente
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental y Paisajística (Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico y Ecológico según PGOU)
<i>Altura máxima:</i>	Existente
<i>Retranqueos:</i>	Existentes

Condiciones previas para su otorgamiento

Se establecen como condiciones previas para el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada las determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

Considerando la edificación existente destinada a uso residencial unifamiliar como fuera de ordenación conforme a la regulación establecida en el Título V de las Ordenanzas y Normas de Protección del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo de Cuenca y sus Hoces, será de



aplicación el artículo 42 bis del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con tal fin, dado que el edificio no aparece en relación expresa de construcciones calificadas fuera de ordenación, el Ayuntamiento resolverá expresamente, de oficio o a instancia de parte, sobre su situación jurídica, previa audiencia al interesado, declarando el edificio en régimen de fuera de ordenación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad de acuerdo con la normativa que regula éste, junto con la condición de que las obras autorizadas en ningún supuesto supondrán aumento del valor de la edificación a efectos expropiatorios ni de ejecución del planeamiento.

Además, según consta en el informe técnico municipal emitido por el Sr. Arquitecto – Jefe de Sección Servicio de Planeamiento y Gestión, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cuenca deberá proceder a tramitar la calificación urbanística conforme al procedimiento regulado en los artículos 64 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

Entre otros trámites, se recuerda que Ayuntamiento deberá someter la solicitud de calificación urbanística y licencia a información pública por plazo común de 20 días, debiendo para ello efectuarse oportuna notificación a las Administraciones Públicas afectadas y anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de más difusión en la Comunidad, comprendiendo ambas comunicaciones la identificación precisa del acto de construcción o uso del suelo interesado, su emplazamiento y la oficina y horario de exposición al público del expediente administrativo.

Cumplimentado el anterior trámite, y a fin de que por la Consejería de Fomento se otorgue o deniegue la calificación urbanística solicitada, el Ayuntamiento remitirá a la citada Consejería el expediente administrativo, incluyendo:

- Acuerdo del órgano competente sobre la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Informe motivado sobre la conformidad de la solicitud con el planeamiento territorial y urbanístico aplicable al acto edificatorio o uso del suelo, así como con el resto de la normativa aplicable en los términos señalados en el artículo 166.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Las alegaciones, informes y autorizaciones que se hayan producido».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

