Castilla-La Mancha

Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
10 MAYO 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
473012	

Cuenca, 10 de mayo de 2019

URBANISMO.- JFSA/jva

AYUNTAMIENTO DE EL HERRUMBLAR
c/ Francisco Martínez 5
16290 EL HERRUMBLAR
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 3/2019

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 10 de mayo de 2019 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 3.1.- EXPTE. 66/18. Proyecto de "LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE POLLOS DE ENGORDE", promovido por D. DENIS GÓMEZ HERNÁNDEZ dentro del término municipal de EL HERRUMBLAR (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fechas 20 de septiembre y 30 de octubre de 2018.
2. **Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según notificación de 29 de enero de 2019.**
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 229 de 23 de noviembre de 2018.
   - Periódico "Las Noticias de Cuenca", semana del 23 al 29 de noviembre de 2018.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 9 de enero de 2019.

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

4. Informe de Alcaldía de fecha 22 de febrero de 2019 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
   - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 22 de enero de 2019, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
6. Resolución de 17/10/2016, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Explotación avícola para pollos de engorde, situado en el término municipal de El Herrumblar (Cuenca), cuyo promotor es Denís Gómez Hernández. Expediente PRO-CU-16-0551.

   Resolución de 27/12/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de explotación avícola para pollos de engorde, situado en el término municipal de El Herrumblar (Cuenca), cuyo promotor es Denis Gómez Hernández. Expediente PRO-CU-18-0820.
7. Solicitud de fecha 11 de febrero de 2019 a la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
8. Autorización de la Dirección Provincial de Fomento de fecha 15 de marzo de 2016 para construcción de dos naves para pollos de engorde, en la carretera CM-3201, tramo del p.k. 21+945 al p.k. 22+070, margen izquierda, en el término municipal de El Herrumblar.
9. Declaración Responsable del Cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 19 de febrero de 2019.
10. Informe previo del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 8 de junio de 2018, en relación con la excepción recogida en el Art. 3.3.b) de la ITP, en el que se indica que se considera adecuado el tamaño de la parcela propuesta así como el porcentaje de ocupación.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO.

ANTECEDENTES:

Vista la documentación obrante en esta Dirección Provincial, resulta que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada en día 29 de abril de 2016, emitió informe favorable conforme el artículo 3.3.c) de la ITP, para la solicitud de D. Heber Izat Gómez Hernández, relativa a la construcción de una nave destinada a cría intensiva de pollos de engorde, de 1.932,95 m2 en el polígono 13, parcela 262 del término municipal de El Herrumblar, con una superficie de 12.884 m2, informando favorablemente el incremento del porcentaje de ocupación 15,0027%.

Una vez estudiado el actual expediente sobre la solicitud de calificación urbanística para legalización y ampliación de una explotación agrícola de pollos de engorde cuyo promotor es D. Denis Gómez Hernández, incidir en que de los datos obrantes en esta Consejería, resulta que la superficie de 12.884 m2 de la parcela 262 del polígono 13 estaría legalmente vinculada a la construcción de la nave ya informada, en los términos establecidos en el punto primero de este escrito.

No obstante lo anterior, se incorpora documento de fecha 19 de mayo de 2016 de cesión de derechos de construcción de explotación avícola para pollos de engorde de D. Hebert Izan Gómez Hernández a favor de D. Denis Gómez Hernández.

SOLICITUD ACTUAL LEGALIZACIÓN:

Se pretende legalizar el Proyecto de Ejecución de una EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA POLLOS DE ENGORDE, con la finalidad de obtener la AUTORIZACIÓN para la legalización de las obras descritas a continuación.

Las obras realizadas se describen de la siguiente manera:

- Construcción de nave avícola destinada a la cría y engorde de pollo con estructura metálica con pórticos a dos aguas y sus correspondientes instalaciones de baja tensión, protección contra incendios, alimentación y manejo animal.

La construcción descrita quedará ubicada en una parcela sita en suelo rústico de reserva, con superficie según información catastral de bienes inmuebles de naturaleza rústica de 12.884 m2 sita en Polígono 13 – Parcela 262 del T. M. de El Herrumblar (Cuenca), con una superficie total ocupada y construida de 2.241,17 m2 en su totalidad en planta baja.

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

CONSTRUCCIÓN OBJETO DEL PROYECTO		
	SUPERFICIE OCUPADA (m^2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)
NAVE POLLOS ENGORDE	1.933,39	1.933,39
ALMACÉN	307,78	307,78
TOTAL OBJETO DEL PROYECTO:	**2.241,17**	**2.241,17**

PARCELA	
POLÍGONO Nº 13 PARCELA Nº 262 T.M. EL HERRUMBLAR (CUENCA)	12.884,00
SUPERFICIE TOTAL:	**12.884,00**

OCUPACIÓN (%) / EDIFICABILIDAD m^2/m^2	**17,39**	**0,1739**

Las alturas de las construcciones hasta aleros y cumbrera de cubierta serán:

Altura de nave pollos engorde a alero	2,52 m
Altura de nave almacén a alero	5,06 m
Altura nave pollos engorde hasta cumbrera de cubierta	4,58 m
Altura nave almacén hasta cumbrera de cubierta	6,85 m

SOLICITUD AMPLIACIÓN:

Se redacta este documento para el Proyecto de Ejecución de una AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA POLLOS DE ENGORDE, que servirá de base para solicitar del Excmo. Ayuntamiento de El Herrumblar (Cuenca), la necesaria LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA, con la finalidad de obtener la AUTORIZACIÓN para las obras descritas en el presente proyecto.

Las obras a realizar se describen de la siguiente manera:

- Construcción de ampliación de nave avícola destinada a la cría y engorde de pollos con estructura metálica con pórticos a dos aguas y sus correspondientes instalaciones de baja tensión, protección contra incendios, alimentación y manejo animal.

La construcción proyectada quedará ubicada en una parcela de suelo rústico de reserva, con superficie según información catastral de bienes inmuebles de naturaleza rústica de 12.884 m2 sita en Polígono 13 – Parcela 262 del T. M. de El Herrumblar (Cuenca), y en la cual se tienen unas construcciones existentes destinadas a la cría de pollos de engorde y una nave almacén cuya superficie total ocupada y construida es de 1.933.39 m2 y 307,78 m2 respectivamente, lo que

supone un total de 2.241,17 m2. La nave objeto de este proyecto tendrá una superficie total de 1.714,09 m2, en su totalidad de planta baja, por lo que tras la ampliación, la superficie total ocupada y construida dentro de la parcela ascendería a 3.955,26 m2, quedando sin edificar una superficie de parcela de 8.928,74 m2.

CONSTRUCCIONES EXISTENTES		
	SUPERFICIE OCUPADA (m^2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	2.241,17	2.241,17
TOTAL C. EXISTENTES:	**2.241,17**	**2.241,17**

CONSTRUCCIÓN OBJETO DEL PROYECTO		
	SUPERFICIE OCUPADA (m^2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)
AMPLIACIÓN OBJETO DEL PROYECTO	1.714,09	1.714,09
TOTAL OBJETO DEL PROYECTO:	**1.714,09**	**1.714,09**
TOTAL:	**3.955,26**	**3.955,26**

PARCELA	
POLÍGONO Nº 13 PARCELA Nº 262 T.M. EL HERRUMBLAR (CUENCA)	12.884,00
SUPERFICIE TOTAL:	**12.884,00**

OCUPACIÓN (%) / EDIFICABILIDAD m^2/m^2	**30,6990**	**0,30699**

Las alturas de las construcciones hasta aleros y cumbrera de cubierta serán:

Altura de nave a alero	2,58 m
Altura nave hasta cumbrera de cubierta	4,83 m

En cuanto a servicios urbanísticos, la parcela cuenta:

- Abastecimiento de agua potable (informes favorables de Confederación Hidrográfica del Júcar de fechas 27 de abril de 2017 y 30 de noviembre de 2018).
- Evacuación de aguas residuales a través de fosa séptica según Memoria de Fosa Séptica de Decantación – digestión aportada.
- Suministro de energía eléctrica (factura consumo de electricidad).

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 12.884 m2s y la superficie total ocupada es de 3.955,26 m2c, lo que supone una ocupación de 30,69 %.

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.b) de la ITP (granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículo 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 60 del TRLOTAU y 37 del RSR.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que:"...*bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal*".

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr, ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES,** en materia de patrimonio cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de EL HERRUMBLAR. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
- 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 17 del RSR).

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.
- Al tratarse de una legalización, el Ayuntamiento iniciará, en su caso, el pertinente expediente sancionador.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: José Francisco Sánchez Albaladejo

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es