Castilla-La Mancha

Cuenca, 30 de diciembre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE BARAJAS DE MELO
Plaza de la Constitución 1
16460 BARAJAS DE MELO
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 8/2020

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78536FAF33447447F953D7

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2020 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. 37/20. Proyecto para la "CONSTRUCCIÓN DE UN PORCHE PARA APEROS DE ESTRUCTURA DE ACERO" promovido por la mercantil "ROTACIÓN DE CAPITAL S.L.", dentro del término municipal de BARAJAS DE MELO (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 fecha 28 de octubre de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 44, de fecha 4 de marzo de 2020.
   - Periódico "Las Noticias de Cuenca" del 28 de febrero al 5 de marzo de 2020.

Ante esta información pública, no se produce alegación alguna según consta en certificado municipal emitido en fecha 2 de julio de 2020.

3. Acreditación municipal de fecha 2 de julio de 2020 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.
4. Informe municipal de fecha 2 de julio de 2020 y certificado municipal de fecha 18 de diciembre de 2020, relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable

al acto edificatorio o uso del suelo.

b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 del RSR.

5. Certificado municipal de fecha 18 de diciembre de 2020, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca de fecha 8 de abril de 2020, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a una Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el informe emitido por el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de fecha 31 de marzo de 2020.
7. Solicitud de informe a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 27 de enero de 2020.
8. Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, se constata con la documentación existente en la C.U. 1/14 otorgada en la CPOTyU 6/2014 de fecha 17 de octubre de 2014, según consta en los antecedentes del Estudio Técnico.

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:

En la parcela objeto del presente expediente existe una Calificación Urbanística otorgada en la CPOTyU 6/2014 de fecha 17 de octubre de 2014 en la cual se otorgó la Calificación Urbanística al expediente 1/14 en el punto 4.4 del Orden del día, con las siguientes características:

USO RESIDENCIAL FAMILIAR, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento (vincula 319.641,00 m2 y la edificación ocupa una superficie de 1.594,33 m2, lo que se traduce en un % de ocupación del 0,499%).

Objeto actual:

El objeto del proyecto consiste en la construcción de un PORCHE PARA APEROS de estructura de acero a construir en el término municipal de Barajas de Melo (Cuenca) en el paraje “Llano del Cojo”, concretamente en el polígono 21, parcela 178.

La parcela tiene una superficie de **319.641m2, vinculándose a la actividad la totalidad de la superficie de la parcela.**

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78536FAF33447447F953D7

Los datos del porche para aperos proyectado son:

-Dimensiones: 8 x 15m (120 m2).

-Altura total: 5m.

-Altura de muros laterales: 5 m.

La necesidad de esta altura de total viene determinada por el acopio de materias primas agrícolas tales como fertilizantes, que para su descarga a granel, si son transportados en camiones, necesitan una inclinación del remolque para su correcta descarga.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78536FAF33447447F953D7

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO principal de la misma es un USO RESIDENCIAL FAMILIAR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.2 del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 20 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 5 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección será de tres hectáreas y la superficie máxima ocupar por la edificación un 2%.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento (vincula 319.641,00 m2 y la edificación ocupa una superficie de 1.594,33 m2 actuales más 120 m2 propuestos, lo que se traduce en un total de 1.714,33 m2 y un % de ocupación del **0,53%**).

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 el artículo 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural según se desprende del certificado municipal de 18 de diciembre de 2020. 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 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y 37.2 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.a) del RSR 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 el uso y recogido en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de afección al patrimonio**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. 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.

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 la parcela sobre la 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.

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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

Firmado digitalmente el 30-12-2020
por María Dolores Yebra Llandres
Cargo: Secretario/a Provincial

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78536FAF33447447F953D7