

Castilla-La Mancha

Cuenca, 10 de mayo de 2019

URBANISMO.- JFSA/jva

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 3.4.- EXPTE. 17/19. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA", promovido por D^a. M^a JESÚS SANZ BUENO, dentro del término municipal de LA CIERVA (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 de fecha 24 de agosto de 2016.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 39, de 25 de febrero de 2019.
 - La Tribuna de Cuenca, fin de semana del 16 y 17 de febrero de 2019.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento de La Cierva.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 2 de abril de 2019.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 11 de abril de 2019.

Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
10 MAYO 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
473105	

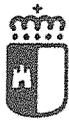
AYUNTAMIENTO DE LA CIERVA
Plaza Mayor 1
16341 LA CIERVA
(CUENCA)

4. Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de La Cierva, firmado con fecha 2 de abril de 2019, relativo 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 el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 2 de abril de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección".
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Conserjería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 26 de octubre de 2016, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Informe del Servicio Provincial del Cuenca de Política Forestal y Espacios Naturales, de fecha 18 de octubre de 2016, en el que se autoriza la construcción de la nave, siempre y cuando se realice en las condiciones descritas en el informe.
8. Informe del Servicio de Obras Provinciales de la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 21 de febrero de 2019.
9. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 14 de febrero de 2019.
10. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad de fecha 14 de febrero de 2019.
11. Declaración Responsable de la promotora de fecha 28 de abril de 2019.
12. Certificado municipal, de fecha 4 de abril de 2019, en el que se expone que en el Pleno del Ayuntamiento de la Cierva, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2019, se adoptó, entre otros, el acuerdo de autorización de conexión a la red de suministro de aguas municipal de la instalación solicitada.
13. Informe del Secretario del Ayuntamiento sobre agrupación de fincas rústicas para nave ganadera, de fecha 21 de marzo de 2019, en el cuál, respecto a la agrupación de las parcelas 5 y 6 del polígono 506 del término municipal de La Cierva, se concluye:
"Que se haga constar en el expediente de concesión de la licencia a los efectos de tenerlas en cuenta como una finca única en el expediente de construcción de la nave."

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

La promotora del proyecto desarrolla su actividad ganadera en el municipio de La Cierva. Como consecuencia de esta actividad se plantea la necesidad de construir una nave para ovino en el municipio de La Cierva.



La construcción proyectada se situará en las parcelas 5 y 6 del polígono 506 del término municipal de La Cierva, que tienen unas superficies de 8.318 m² y 14.157 m², con lo que la superficie total vinculada a la actividad será de 22.475 m²s.

El proyecto tiene por objeto la construcción de una nave agrícola de 1206 m²c, con unas dimensiones de 18 m de ancho, 67 de largo y una altura total de 7,20 m en cumbrera y 4,39 m en alero.

Se estima una superficie mínima para el desarrollo de la actividad de 1188 m² útiles en nave diáfana.

Los cerramientos se realizarán mediante panel prefabricado de hormigón sobre 1,20 m de cerramiento de bloque de termoarcilla de 20 cm.

La nave se proyecta con una cubierta a dos aguas y una pendiente del 30%. La cobertura de la nave se realizará con chapa lacada (en color rojo) de acero con aislante térmico y anticorrosión de 30 mm, fijada sobre vigueta prefabricada de hormigón. Para mejor iluminación de la nave se intercalarán placas translúcidas.

La estructura de la construcción se realizará mediante pórticos prefabricados de hormigón, unidos mediante zuncho de cimentación, que será de hormigón armado para las zapatas y zunchadas mediante cimientado corrido que las una.

Las instalaciones necesarias proyectadas son las siguientes:

- Agua: se instalará tanque de almacenamiento de agua de entre 10 y 15 metros cúbicos que se alimentará desde pozo municipal, para lo que se realizará acometida directa desde pozo municipal a nave ganadera en tubería de polietileno de 2".
- Electricidad: las necesidades de iluminación de la nave se solventarán con grupo generados eléctrico de 2500 W con autoarranque.

La edificación se sitúa a una distancia superior a 5 m a linderos y 15 m a eje de camino.

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 22.475 m²s y la superficie total ocupada es de 1.206 m²c, lo que supone una ocupación de 5,37 %.

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.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en suelo rústico de reserva de 1 hectárea y en suelo rústico no urbanizable de especial protección de 1,5 hectáreas, así como un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 10 %.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento y el 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 artículos 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 61 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. 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 características 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 patrimonio cultural y de la **CONSEJERÍA DE SANIDAD**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LA CIERVA. 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.

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.

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



Fdo: José Francisco Sánchez Albaladejo

