



Cuenca, 4 de febrero de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE HUETE
Plaza de la Merced 1
16500 HUETE
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 1/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2021 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 4.1 - EXPTE. 58/20. "PROYECTO BÁSICO PARA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV) FIJA", promovido por INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS CUENCA S.L.U., dentro del término municipal de HUETE (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 y calificación urbanística de fecha 15 de octubre de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 216, de 27 de octubre de 2020.
 - Periódico digital "Voces de Cuenca" desde el 17 de octubre de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en informe municipal emitido en fecha 4 de diciembre de 2020.

3. Acreditación municipal de fecha 4 de diciembre de 2020 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, notificado en fecha 6 de diciembre de 2020.
4. Informe de Alcaldía de fecha 28 de diciembre de 2020 relativo, 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 28 de diciembre de 2020, en el que se indica que los terrenos en los que se ubica la actuación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
 6. Declaración responsable del promotor para la actividad de fecha 4 de diciembre de 2020.
 7. Resolución de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 14 de octubre de 2020 por la que se acuerda Aprobar el proyecto de traslado de ubicación presentado por la entidad INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS CUENCA S.L. en la misma localidad de Huete en la parcela 1048 situada en el polígono 559.
 8. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de octubre de 2020 según el cual no es necesario que el proyecto sea sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, y se realizan consideraciones que se dan por reproducidas.
 9. Informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, de fecha 5 de octubre de 2020, en el que se realizan consideraciones y se establecen medidas compensatorias que se dan por reproducidas.
 10. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 30 de septiembre de 2020, en la que se informa favorablemente el documento técnico arqueológico y se autoriza el proyecto técnico, con las condiciones recogidas en ésta.
 11. Resolución de 15 de septiembre de 2020 de la Diputación Provincial de Cuenca, por la que se autoriza la obra/actuación de “accesos y construcción de ITV junto a la CUV-3131 en el término municipal de Huete (Cuenca)”.
 12. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 1 de junio de 2020, favorable con las condiciones que en él se recogen.
 13. Informe a la Consejería de Sanidad, de fecha 2 de febrero de 2021, en el que se indica lo siguiente:

“En relación a la comunicación realizada por el Ayuntamiento a esta Delegación Provincial de Sanidad para la concesión de calificación urbanística del expediente IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN I.T.V. con emplazamiento en polígono 559 parcela 1048 del término municipal de Huete a solicitud de I.T.V. CUENCA S.L. y una vez estudiada la documentación le comunicamos lo siguiente:

Abastecimiento de Agua Potable:

- *Se adjunta solicitud realizada a la Confederación Hidrográfica del Guadiana para la concesión de aguas subterráneas para uso industrial.*



- *De forma provisional, hasta la resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana se establece abastecimiento a través de cisterna.*
- *Deberá cumplir en ambos casos lo dispuesto en el **Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero de 2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano**. En este sentido, se le recuerda para el abastecimiento provisional mediante cisterna:*
 - *Las cisternas o depósitos móviles serán sólo para el transporte de agua y tendrán claramente señalado y suficientemente visible la indicación “para transporte de agua de consumo humano”, acompañado del símbolo de un grifo blanco sobre fondo azul.*
 - *El gestor de la cisterna o depósito móvil solicitará la autorización administrativa correspondiente para darse de alta en esta actividad.*
 - *En cada suministro de este tipo, el gestor deberá contar con el informe vinculante de la autoridad sanitaria.*
 - *En todo momento, el responsable del transporte del agua adoptará las medidas de protección oportunas para que la calidad del agua de consumo humano no se degrade, así como aquellas medidas correctoras que en su caso señale la autoridad sanitaria.”*

14. Comunicación del promotor a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 12 de enero de 2021, de que para la actividad destinada a estación ITV el vertido será cero.

15. Justificación de las infraestructuras necesarias:

- Abastecimiento de agua potable. Obra solicitud de concesión de aguas subterráneas a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 18 de octubre de 2020. De forma provisional, hasta la resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana se establece abastecimiento a través de cisterna.
- Saneamiento (fosa séptica). Se aporta compromiso de retirada de residuos con empresa autorizada.
- Energía eléctrica (desde línea eléctrica existente en la parcela). Se aportan condiciones y plano de punto de entronque asignados por Iberdrola Distribución Eléctrica.

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

El objeto del proyecto es la ejecución de la obra y actividad de Estación de Inspección Técnica de Vehículos.

La Estación ITV que se proyecta está ubicada dentro del término municipal de Huete (Cuenca), concretamente en el polígono 559, parcela 1048, que tiene una superficie de 25.000 m².



La nave y las marquesinas ocuparán una superficie de 1.022,90 m², lo que supone un 4,09% de ocupación.

El resto de la parcela se destinará a aparcamientos y zonas de espera de vehículos que van a pasar la inspección.

Esta finca es colindante con la carretera CUV-3131 y tanto el acceso como la salida de la estación ITV se proyectan a través de dicha carretera.

La nave tendrá forma rectangular con 44 m de largo y 22,70 m de ancho.

La planta baja alberga todas las dependencias para la realización de la actividad, como la zona de recepción de clientes con zona de espera, zonas de inspección y zona de emisión de certificados, además posee la zona privada que alberga los vestuarios taller y cuarto técnico informático, así como la gerencia y dirección de la Estación ITV, con una superficie construida de 812,88 m², que contando con la superficie construida de las marquesinas que es de 105,01 m², resulta una superficie total construida de 917,89 m².

La zona destinada a contener todo el proceso de inspección está compuesta por una serie de superficies diáfanos en el interior de la nave donde se ubicarán la maquinaria necesaria para realizar las inspecciones cuyo valor se representa en los planos.

Mientras que la planta primera alberga un trastero con una superficie construida de 69,60 m².

De todo ello resulta una superficie total construida de 987,49 m².

El resto de parcela se destinará a aparcamientos y zonas de espera de vehículos que van a pasar la inspección.

La estructura de la nave y marquesina es metálica porticada.

Los paramentos que conforman el cerramiento que comunica con el exterior se realizarán a base de placa de hormigón prefabricada. La cubierta de la nave será inclinada a un agua y se realizará con panel sándwich de poliuretano grecado de 50 mm de espesor.

En la marquesina exterior se plantea cubierta inclinada a un agua realizada con panel sándwich de poliuretano grecado de 100 mm de espesor.

Las superficies desglosadas son las siguientes:





SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m²)	
NAVE INSPECCION PLANTA BAJA	550,13
DEPENDENCIAS ANEXAS PLANTA BAJA	262,75
MARQUESINA 1 (50%)	43,12
MARQUESINA 2 (50%)	24,75
MARQUESINA 3 (50%)	28,64
MARQUESINA 4 (50%)	4,00
MARQUESINA ESCALERA (50%)	4,50
TOTAL PLANTA BAJA	917,89
TRASTERO PLANTA PRIMERA	69,60
TOTAL	987,49

SUPERFICIES UTILES (m²)	
SUP. UTIL PLANTA BAJA	755,30
SUP. UTIL MARQUESINAS (50%)	105,01
SUP. UTIL PLANTA PRIMERA	65,53
TOTAL	925,84

La altura máxima a alero es de 7,08 m y a cumbrera de 8,50 m.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion 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 8 de enero, 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 11.1 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, ITV
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 559, parcela 1048
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección



<i>Sup. parcela</i>	25.000 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	25.000 m ²
<i>Superficie construida</i>	1022,90 m ²
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar (4,09 %)

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. Concretamente se ubica en Suelo no urbanizable de especial protección. 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) del TRLOTAU y 37 del RSR.

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.

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 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).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de





la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar /art. 64.3 del TRLOTAU y 33 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

