



Castilla-La Mancha

Cuenca, 5 de abril de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 2/2019

| | |
|---|------------|
|  Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca | |
| - 5 ABR. 2019 | |
| Salida Nº | Entrada Nº |
| 357613 | |

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA JARA
Plaza Mayor s/n
16230 VILLANUEVA DE LA JARA
(CUENCA)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 5 de abril 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 4.2.- EXPTE. 16/19. "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA", promovido por D. MARÍA RIÁNSARES CHARCO RUIZ, dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (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 octubre de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 249, de 24 de diciembre de 2018.
 - Voces de Cuenca, de fecha 25 de diciembre de 2018.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 24 de enero 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 21 de febrero de 2019.
4. Informe municipal de fecha 22 de marzo de 2019 relativo 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 el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 24 de enero de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección", ámbito de prevención arqueológica B01 Ribera Oeste del río Valdemembra.
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Conserjería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 18 de diciembre de 2018, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Informe favorable de fecha 9 de marzo de 2019 de la Dirección Provincial de la Conserjería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural.

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 de la actuación consiste en definir y valorar las actuaciones, para la realización de una nave de uso agrícola ubicada en la parcela 184 del polígono 17 en el Término Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), para utilizar a modo de almacén agrícola de materias primas y maquinaria.

La zona donde se pretende realizar la actuación (parcela 184 del polígono 17 del TM de Villanueva de la Jara (Cuenca)), se encuentra clasificado como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUEPC), de acuerdo al "Plan Ordenación Municipal (POM) de Villanueva de la Jara (Cuenca)", publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca el 31 de Marzo de 2014.

Si bien la finca se encuentra en suelo rústico, es importante comentar que dispone de acceso rodado a ella desde diferentes caminos rurales del municipio.



Seguidamente se expone la correspondiente ficha catastral correspondiente al inmueble con referencia catastral 16261A017001840000JK:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
16261A017001840000JK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD: DS DISEMINADOS Polígono 17 Parcela 184
EL CARRASCAL, 16210 VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA)

USO DESTINADO: Agrario

CONTENIDO DE ESTIMACIÓN: 162,000000

PARCELA CATASTRAL

USO DESTINADO: DS DISEMINADOS Polígono 17 Parcela 184
EL CARRASCAL, VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA)

CONTENIDO DE ESTIMACIÓN (m²): 44

CONTENIDO DE ESTIMACIÓN (m²): 270.253

Parcela construida sin división horizontal

CULTIVO

| Subgrupo | CC | Código | P | Superficie |
|----------|----|-------------------|----|------------|
| a | MM | Pratos madurables | 00 | 239.224 |
| b | Q | Olivos secano | 00 | 20.813 |
| c | E | Pastos | 00 | 7.172 |

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/10000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Lunes, 5 de Febrero de 2010

1:5000 Contorno del Termino Municipal
1:5000 Límite de Municipio
Límite de Parcela
Límite de Contorno
Urbanización y áreas
Límite de parcela
Hidrografía

Según se aporta en plano nº 2.2 modificado del proyecto y aportado al expediente, de la totalidad de la parcela, 273.253m², se vinculará tan solo la superficie correspondiente a 20.000 m².

Por tanto, como la definición geométrica de la nave agrícola de uso almacén es de 50,20 (m) de largo y 20,27 (m) de ancho con una superficie aproximada construida de 1.015 (m²) y 140,94 (m) de perímetro; el porcentaje de ocupación asciende a 5,08 %.

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.a) de la ITP (almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados a acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario) 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 artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico 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 y 61 del TRLOTAU y 37 del RSR.

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.

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



Castilla-La Mancha

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