



Cuenca, 5 de marzo de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE SAN CLEMENTE
Plaza Mayor 10
16600 SAN CLEMENTE
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 2/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 5 de marzo 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 4.4. - EXPTE. 9/21. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE USO AGRA-
RIO", promovido por D. ANTONIO ESCOBAR ESTESO, dentro del término municipal de SAN
CLEMENTE (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 14 de agosto de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 235, de 20 de noviembre de 2020.
 - Voces de Cuenca, de 8 de noviembre de 2020.
 - Tablón de anuncios del ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 20 de enero de 2021.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 22 de enero de 2021, notificado el mismo día.



4. Informe municipal de fecha 22 de enero de 2021 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 20 de enero de 2021, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Natural 3".
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 2 de abril de 2020, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Informe favorable del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, de fecha 30 de marzo de 2020, por la que autoriza la construcción de la caseta, al encontrarse en el interior de la ZEPA "San Clemente".
8. Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, por la que informa favorablemente el proyecto en materia de patrimonio cultural, de fecha 19 de junio de 2020.

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 presente documento tiene como propósito construir una caseta de uso agrario, así como almacenar material de riego en la parcela 23 del polígono 3 del término municipal de San Clemente.

RESUMEN DE SUPERFICIES:	
Superficie de parcela (según catastro)	61.322 m ² > 15.000 m ² , cumple
Superficie a construir	15 m ² < 20% sup. parcela (12.264 m ²), cumple

La caseta presenta una superficie poligonal regular de 15 m² (3,87 metros de ancho y 3,87 m de largo) y el acceso se realiza por el camino adyacente a la citada parcela. De una sola planta y la cubierta, a un agua, tiene una pendiente aprox. del 13%, con altura en cumbrera de 2,5 m y en alero de 2 m.

La caseta está destinada almacén de aperos de labranza y otros auxiliares de la actividad agraria.

Debido a la actividad (ya especificada) a desarrollar en la caseta, no se demanda la dotación de suministros a la parcela de electricidad, saneamiento y agua potable. Los posibles residuos que genere la actividad serán recogidos y depositados por el promotor en correspondientes contenedores de la localidad.



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.

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 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en 1,5 hectáreas y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %.

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

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Sector primario
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 3, parcela 23
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección N3
<i>Sup. parcela</i>	61.322 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	61.322 m ²
<i>Superficie construida</i>	15 m ²
<i>Ocupación</i>	< 20 % (0,024 %)
<i>Altura alero</i>	2,00 m
<i>Altura máxima</i>	2,50 m a cumbrera
<i>Retranqueos</i>	> 15 m a eje de camino y 5 m a linderos

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 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 TR LOTAU y 37 del RSR.

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 que otorgue la calificación solicitada para el uso y características recogido en el Proyecto informado.

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.

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

