



Castilla-La Mancha

Cuenca, 4 de octubre de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

**Asunto:**

Notificación acuerdo  
C.P.O.T.U. 4/2019

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 4 de octubre 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 5.8.- EXPTE. 53/19. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA USO AGRA- RIO", promovido por D. LUIS CANO POVES, dentro del término municipal de SAN CLE- MENTE (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 28 de noviembre de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 10, de 15 de enero de 2019
  - Voces de Cuenca, de 5 de enero de 2019.
  - Tablón de anuncios del ayuntamiento, del 4 de enero al 14 de febrero de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 26 de julio 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, según escrito de fecha 29 de julio de 2019, notificado en fecha 2 de agosto de 2019.

Castilla-La Mancha <b>REGISTRO ÚNICO</b> Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
07 OCT. 2019	
Salida N°	Entrada N°
994414	

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

4. Informe municipal de fecha 25 de julio 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 26 de julio de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Natural 3 y Ambiental".
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Conserjería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 20 de febrero de 2018, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. 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 25 de julio de 2018.
8. Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca, de fecha 12 de febrero de 2018, por la que autoriza la construcción de la nave, al encontrarse en el interior de la ZEPA "San Clemente".
9. Resolución por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 10 de agosto de 2015, relativa a autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas con consumo no superior a 7000 m<sup>3</sup> anuales.

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 proyecto tiene como propósito construir una nave destinada a albergar el motor de un pozo existente legalizado, así como almacenar material de riego en la parcela 53 del polígono 3 del término municipal de San Clemente.

La parcela se divide en dos zonas de suelo en distinto régimen:

- SRNUEP Natural 3, lado oeste, junto al camino.
- SRNUEP Ambiental, lado este, junto a acequia.

RESUMEN DE SUPERFICIES:	
Superficie de parcela (según catastro)	± 177.316 m <sup>2</sup> > 15.000 m <sup>2</sup> , cumple
Superficie a construir	± 50 m <sup>2</sup> < 10% sup. parcela (17.732 m <sup>2</sup> ), cumple



La nave presenta una superficie poligonal regular de 50 m<sup>2</sup> (5 metros de ancha y 10 metros de larga) y el acceso se realiza por el camino adyacente a la citada parcela. Se trata de una construcción de una sola planta y cubierta a un agua, con una pendiente de aproximadamente un 12 % con altura a cumbre de 5 metros y a alero de 3,80 metros.

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 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 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 TR LOTAU 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 TR LOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TR LOTAU 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