



Cuenca, 23 de abril de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL
PALANCAR
c/ San Gil Abad, 1
16200 MOTILLA DEL PALANCAR
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 3/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 23 de abril 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 6.3.- EXPTE. 62/20. Proyecto de “VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA RÚSTICA CON PLACA ALVEOLAR DE 3 m. DE ALTURA PARA ALMACÉN DE RECAMBIOS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES”, promovido por AUTOCOMERCIAL MONEDERO, S.A., dentro del término municipal de MOTILLA DEL PALANCAR (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 2 de abril de 2018.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito municipal de fecha 26 de enero de 2021.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 254 de 18 de diciembre de 2020.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, semana del 4 al 10 de diciembre de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 22 de enero de 2021.

4. Informes de Alcaldía de fecha 26 de enero de 2021 relativo, entre otras, 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 suelo industrial.
 - Justificación de ubicación en Suelo Rústico.
5. Certificado municipal de fecha 26 de enero de 2021, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
6. Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 8 de enero de 2021, remitiéndose al informe anterior emitido en fecha 11 de septiembre de 2020 por el que se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de evaluación ambiental reglado.
7. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico de fecha 8 de marzo de 2021 por la que informa favorablemente la referida actuación.
8. Informe favorable de fecha 26 de febrero de 2021 del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca a la excepción de la superficie mínima.
9. Justificación de fecha 23 de diciembre de 2020 de notificación a municipios colindantes (Iniesta, Campillo de Altobuey, Gabaldón, Alarcón, Pozorrubielos de la Mancha y El Peral).
10. No se establece necesidad de infraestructuras básicas.
11. Propuesta del promotor, de fecha 2 de marzo de 2021, de sustitución de los trabajos de replantación, debido a la imposibilidad de su materialización, por ingreso en metálico equivalente, con justificación económica al respecto.
12. Solicitud, de fecha 3 de marzo de 2021, de informe por parte del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca en relación al importe ofertado para la sustitución de los trabajos de replantación por ingreso en metálico equivalente.
13. Informe de fecha 15 de marzo de 2021 del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible en relación al importe correspondiente para la sustitución de los trabajos de replantación por ingreso en metálico equivalente.

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 empresa AUTO COMERCIAL MONEDERO S.A.U., cuya actividad empresarial es la distribución, fabricación y venta de recambios de vehículos industriales, así como la reparación de vehículos, debido al aumento de la cartera de clientes y para poder satisfacerlos con unos tiempos

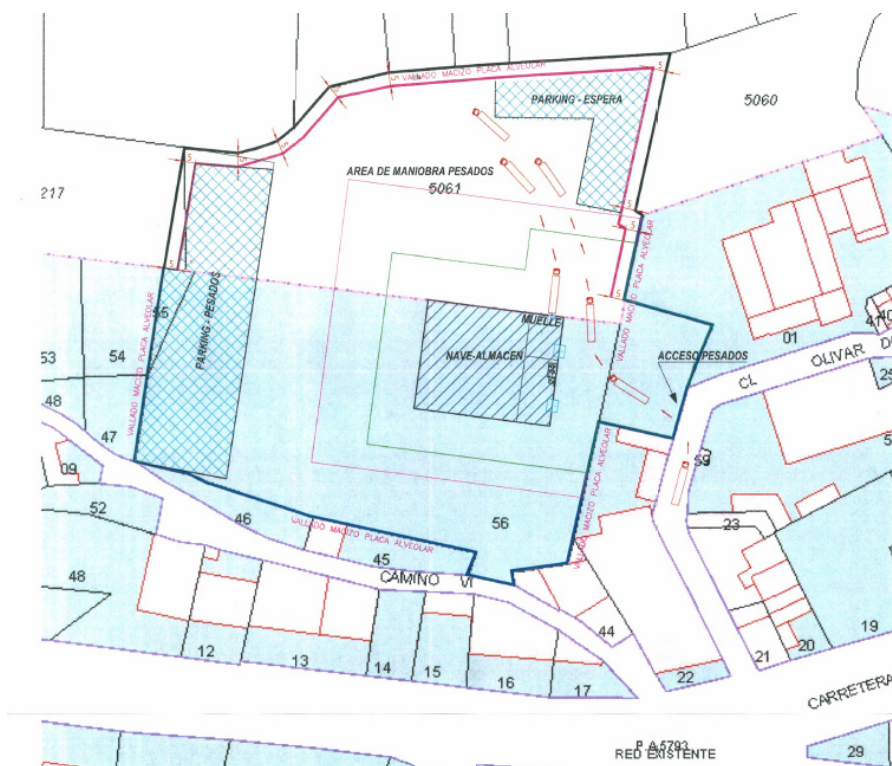


de espera más reducidos a los actuales pretende ampliar sus instalaciones con un almacén de recambios y accesorios de vehículos industriales.

Debido a esta necesidad se presenta un proyecto de ejecución de una NAVE ALMACÉN, de recambios y accesorios para vehículos industriales, la cual se implanta en una parcela de carácter urbano que linda con la parcela rústica la cual se pretende obtener la pertinente calificación urbanística.

Dicha parcela se identifica como parcela 5061 del polígono 516 en el término municipal de Motilla del Palancar (Cuenca), parcela de uso agrícola en su origen, la cual se pretende acondicionar para dar acceso a muelles de carga de la nave almacén, el cual es utilizado por vehículos pesados de gran longitud cuyos radios de giro requieren de una gran superficie de maniobra. Además, se pretende delimitar áreas de parking tanto para vehículos de la propia empresa, de clientes pre-post reparación y de vehículos de transporte de mercancías en espera, vehículos pesados...

Para la protección de enseres se pretende realizar el vallado perimetral de la citada parcela 5061 del polígono 516 del término municipal de Motilla del Palancar (Cuenca), parcela con una superficie de 12.733 m², mediante vallado de 3 metros de altura completamente macizo compuesto por pilares metálicos y placa alveolar de 15 cm. de grosor, cumpliendo los retranqueos obligatorios según se establece en los planos incorporados.



Las vías de acceso para llegar a la parcela serán exclusivamente las existentes en la actualidad, con lo que no se va a proceder a la apertura de nuevos viales o accesos a la parcela.

No se cortará, podará o descuajará la vegetación; no se utilizarán como apoyos las especies arbóreas y arbustivas existentes.

La reforestación de la mitad de la superficie haría imposible realizar la actividad que se pretende, afectando la viabilidad del proyecto global, por lo que se propone por parte de la sociedad promotora AUTOCOMERCIAL MONEDERO S.A.U., realizar el pago del coste de reforestación, en sustitución de la misma, permitiendo el uso propuesto de la totalidad de la parcela rústica en beneficio de la actividad vinculada.

La parcela en cuestión cuenta con una superficie de 12.733 m², por lo que se solicitó presupuesto para la reforestación con PINUS PINEA en un marco de 4x4 m con una densidad de 625 plantas/Ha, con un coste total de 3.000 €.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Industrial, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 516, parcela 5061
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural
<i>Sup. parcela</i>	12.733 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	12.733 m ²
<i>Ocupación</i>	---
<i>Reforestación</i>	Sustitución ingreso en metálico equivalente (3000 €)
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a lindero

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) tercer guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Industrial, los “Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente”. Este Uso se desarrolla en el artículo 24 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 7.2 y 5 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será de 3 hectáreas y el porcentaje máximo de ocupación será el 10% de la superficie total de la finca.

INFORME JURÍDICO.

I.EN CUANTO A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

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 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37 del RSR.

En cuanto a la superficie objeto de replantación, se sustituyen los trabajos de replantación por ingreso en metálico equivalente. A la vista de ello, se considera cumplido con lo exigido en el artículo 64.2.2º del TR LOTAU:

“Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno.

Los trabajos de replantación, cuando se justifique que no pueden ser materializados, podrán ser sustituidos por ingreso en metálico equivalente que se determinará en el acto de otorgamiento de la calificación urbanística. Dichos ingresos se destinarán a cualesquier usos de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma”.

II. SOBRE EL INFORME PREVIO Y VINCULANTE FAVORABLE SOBRE LA EXCEPCIONALIDAD AL REQUISITO DE SUPERFICIE MÍNIMA Y DE PORCENTAJE DE OCUPACIÓN.

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad del requisito sustantivo de superficie mínima de la finca, que en este caso es objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

La citada instrucción fue aprobada por 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.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.4.a) de la ITP y 11.4.a) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 24 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, 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).

Artículo 7. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial.

2. La superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes de derecho, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de 5.000 o menos habitantes de derecho, para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:

a) Actividades industriales y productivas.

b) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

3. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y de talleres de reparación de vehículos.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

5. La superficie máxima ocupada por la edificación e instalaciones en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del presente artículo no podrá superar el 20% del total de la finca en suelo rústico de reserva y el 10% en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto a la superficie mínima de la finca.

Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.

3. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.

b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.

c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.

El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.



El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, dispone:

Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.

2. Los derechos anteriores comprenden:

b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

Sobre este particular, y para lo que aquí nos interesa, indicar lo siguiente:

Nuestra legislación urbanística viene regulando tradicionalmente la posibilidad de autorizar determinados usos del suelo no urbanizable que, de otro modo, sólo podrían ubicarse en suelo previamente transformado. Estos procedimientos han venido proporcionando una vía sencilla para la implantación de actividades económicas vinculadas al medio rural en municipios sin planeamiento o con escasa capacidad de reacción para impulsar alteraciones del mismo que permitiesen ubicar tales actividades en su territorio. Desde este punto de vista, por tanto, no sólo no parece objetable esta normativa sino, antes bien, loable, por cuanto proporciona una cierta flexibilidad para un medio precisado de ella.

Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo- en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al igual que sus antecesoras, mantiene lo esencial de la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable, ahora referidas al suelo rural. El artículo 13, tras establecer que " en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos



específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural".

Si comparamos la regulación vigente con la anterior saltan a la vista varias novedades. Entre ellas, destaca especialmente la introducción de un nuevo supuesto que permite estimar la concurrencia del interés público o social en los actos y usos específicos de que se trate, la contribución a la ordenación y el desarrollo rurales. Frente a lo que exigía la regulación anterior, que imponía que tales actos y usos hubiesen necesariamente de emplazarse en el medio rural, lo que limitaba mucho las actuaciones autorizables por razón de tal vinculación, la nueva norma estatal, a priori, tiene escaso alcance limitativo en lo que respecta a los actos y usos susceptibles de autorización que no son únicamente los que hayan de emplazarse en el medio rural. Ahora puede autorizarse cualquier uso que contribuya a la ordenación y el desarrollo rurales.

Es preciso recurrir a criterios hermenéuticos que permitan reducir el concepto jurídico indeterminado utilizado por el legislador estatal, amplísimo. Para ello bien pudiera recurrirse, al justificar la concurrencia del interés público o social en los actos o usos de que se trate, a la reciente normativa de desarrollo rural recogida -en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Y es que resultan muy relevantes a este respecto los objetivos establecidos en el artículo 2 de dicha norma o los conceptos de medio rural, zona rural o municipio rural de pequeño tamaño que prevé su artículo 3. Además, en el artículos 20 se concretan, entre las medidas para el desarrollo rural sostenible, las de diversificación económica, que incluyen el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentario, silvícola y el derivado de la caza y la pesca en las zonas rurales, la potenciación de la seguridad alimentaria, el apoyo al sector del comercio en el medio rural y la modernización de los equipamientos públicos comerciales, el fomento del turismo rural o la utilización sostenible de los recursos geológicos, además del genérico establecimiento de programas operativos específicos en relación con las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea o de apoyo a las iniciativas locales de desarrollo rural según el enfoque LEADER. Este precepto, complementado con el artículo 22 de la misma Ley, dedicado a la creación y mantenimiento del empleo en el medio rural, proporcionan un marco interpretativo adecuado de la previsión contenida en la Ley de suelo.

Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia);



(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y

(3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse; sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996)...."

Que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento ha aprobado, con fecha 25 de mayo de 2017, la Instrucción nº 5.- Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, publicada en el DOCM nº 152 de fecha 7 de agosto de 2017, que tiene por objeto aclarar el alcance de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP, concluyendo, para el caso que nos ocupa:

2.- Para usos y actividades de carácter industrial y productivo no relacionados con el sector primario:

- Que se trate de la ampliación de actividades ya existentes, que requieran la colindancia o proximidad con las instalaciones previas.

Con el objeto de justificar el relevante interés social o económico del caso que nos ocupa, debe considerarse la siguiente normativa, Reglamento (UE) nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 y Ley 5/2017, de 30 de noviembre, de Estímulo Económico de Zonas Prioritarias en Castilla-La Mancha que en su disposición adicional primera indica que al objeto de fomentar el tejido empresarial en determinadas zonas de la región que precisen de un especial estímulo, se acogerán a los instrumentos previstos en esta ley, aquellos municipios que acordó el Consejo de Gobierno dentro de la distribución municipal de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha que figura en el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento de gobernanza de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de Castilla-La Mancha, en dicho anexo figura la provincia de Cuenca, con actuación preferente en núcleos de población de menos de 2.000 habitantes. Cuenca, reúne todos los requisitos: gran dispersión territorial de los núcleos de población, baja densidad, dificultad orográfica, dificultad en la gestión de recursos y servicios sobre el terreno, elevado envejecimiento de la población, nivel acentuado de pobreza y exclusión, elevado índice de ruralidad, desempleo, declive económico.

Por ello cualquier actuación que tienda al fomento de la actividad económica y el aprovechamiento sostenible de los recursos disponibles como objetivo de la recuperación sociodemográfica es de relevante interés social y económico.



De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada la excepcionalidad, y que la instalación es de relevante interés social o económico.

Por todo ello, la instalación objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento del requisito sustantivo de superficie mínima de la finca. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico, al incluirse como parte del proyecto de ampliación de la actividad.
2. Se trata de un uso industrial. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico. Para ello disponemos del informe previo favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.
5. La finca vinculada a la instalación es la parcela 5061 de polígono 516 que tiene una superficie total y vinculada de 12.733 m²s.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto:

-. De acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) 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 el informe sea favorable a la reducción de la superficie mínima de la finca de la actuación solicitada, en los términos indicados.

-. 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 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 fijado.

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).





- 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).
- 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).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable
- Exigir al promotor, previamente a la concesión de la licencia municipal, el ingreso en metálico sustitutivo de los trabajos de replantación, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.2.2º TRLOTAU, por un importe de **3.000 €**, que se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE SUSTITUCIÓN DE TRABAJOS DE REPLANTACIÓN CORRESPONDIENTES A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE
(El ingreso no lleva IVA)”

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

