



Castilla-La Mancha

Cuenca, 10 de mayo de 2019

URBANISMO.- JFSA/jva

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 3/2019

Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
10 MAYO 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
473072	

AYUNTAMIENTO DE VILLA-
NUEVA 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 10 de mayo 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 3.3. EXPTE. 78/18. Proyecto de "EXPLORACIÓN DE LA CANTERA DE ÁRIDOS LA JARA", promovido por PASIJU, S.L., 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".

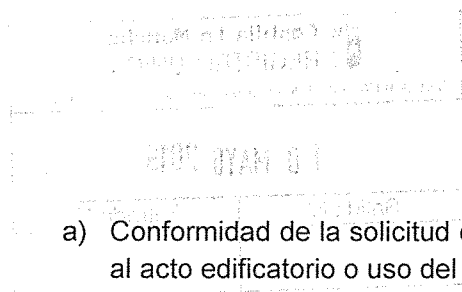
El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en 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 17 de julio de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 150, de 1 de agosto de 2018.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 3 de agosto de 2018.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de diciembre de 2018.

3. Acreditación municipal de fecha 24 de enero de 2019 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con notificación recibida en fecha 28 de enero de 2019.
4. Informes municipales de fechas 14 y 19 de diciembre de 2018 y 28 de enero y 9 de abril de 2019 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:

1



- 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.
5. Certificado municipal de fecha 13 de febrero de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados según el planeamiento municipal como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, Ambiental de Vías Pecuarias y Natural.
 6. Declaración responsable, conforme a la Directiva de Servicios de fecha 17 de julio de 2018.
 7. Resolución de 22/07/2004, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto: cantera de arenas denominada La Jara, cuya promotora es Pasiju, S.L. en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca). Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 6 de febrero de 2019.
 8. Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de fecha 13 de agosto de 2004 de la Consejería de Cultura de Cuenca informando favorablemente el proyecto, en materia de patrimonio cultural. Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 1 de febrero de 2019.
 9. Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de fecha 10 de abril de 2019 aportando referencia a la Resolución antes citada de 22/04/2004, de la Dirección General de Calidad Ambiental.
 10. Autorización de Aprovechamiento Sección A) de arena denominada "LA JARA" por la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 11 de noviembre de 2004. Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo de Cuenca de fecha 22 de marzo de 2019. Características:
 - a) *Extensión: 20 Has. = 20.000 m².*
 - b) *Situada en la parcela 86b del polígono 9 según plano adjunto del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).*
 - c) *Titular: PASIJU, S.L.*
 - d) *Clase de recurso arena, con destino al cultivo de champiñón, con valor anual de 52.500 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.*
 - e) *Duración de esta autorización: 10 años, prorrogables hasta el agotamiento del recurso.*
 11. Solicitud de informe a la Consejería de Fomento de fecha 12 de abril de 2019 por afección a la CM-311.

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 denominada "PASIJU, S.L.", tiene la intención de realizar la explotación de una cantera de arenas, la cual se conocerá con el nombre de LA JARA, en terrenos del término municipal de Villanueva de la Jara, dentro de la provincia de Cuenca.

La explotación tendrá como objetivo la obtención de arenas para abastecer las necesidades de la empresa solicitante, la cual tiene como actividad principal la venta de material para el cultivo de champiñón. Tampoco se descarta que en el futuro se comercialicen dichas arenas, para su aplicación en la construcción en general.

La cantera se ubica en el paraje conocido como "La Calera", dentro del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), al este y a 6,40 Km de dicha localidad. Concretamente la cantera se localiza en la parcela nº 86 del polígono nº 9 perteneciente a dicho término municipal.

La superficie de la parcela que se verá afectada por los trabajos de explotación tiene una extensión de 20,00 Ha. El acceso se consigue partiendo de la localidad de Villanueva de la Jara, tomando Ctra. CM-311 dirección Iniesta y tras recorrer 6,00Km aproximadamente, llegamos a la parcela donde se ubicará la explotación.

Se justifica el lugar elegido para realizar la explotación, por los siguientes puntos:

- Presencia de arenas de excelente calidad y con una potencia media de capa de 3,50 m.
- El recubrimiento existente es muy escaso, aproximadamente 0,50 m lo que permitirá la explotación de los áridos sin necesidad de realizar desmontes de importancia.
- Fácil explotación.
- Buenas vías de comunicación.
- Proximidad al lugar de destino.
- Dada la orografía del terreno y el diseño de la explotación, no se originarán taludes perimétricos finales que puedan ocasionar un impacto visual negativo.
- La ubicación de la explotación no afecta a ninguna LIC o ZEPA.
- La parcela donde se pretende ubicar la explotación se encuentra a continuación de la cantera de arenas denominada "La Calera" nº 139. Debido al agotamiento del recurso en dicha cantera, se pretende continuar con los trabajos de extracción en la superficie de 20,00 Ha objeto de la presente solicitud.

Como ya se ha comentado, en las cercanías de la cantera existe una explotación de arenas denominada "La Calera" nº 139, cuyas reservas se están agotando. Con la apertura de esta nueva cantera se pretende continuar con los trabajos de extracción desarrollados.

El método minero a emplear para la extracción de las arenas será a cielo abierto y en hueco, dada la orografía de la zona, en la que el avance se realiza con un frente único constituido por un banco.

El sistema de explotación está constituido por los diferentes equipos de arranque, carga y transporte. En este caso el sistema a utilizar será discontinuo, primeramente se llevará a cabo la retirada de la capa de recubrimiento, mediante pala cargadora, dejando así al descubierto la capa de áridos a extraer, este sistema evitará la contaminación de los áridos con el recubrimiento existente, y por otro lado el material retirado nos servirá para la posterior restauración de la zona afectada, dejándolo acopiado en las proximidades.

Posteriormente se llevará a cabo el arranque de los áridos dicho arranque se efectuará mediante equipos mecánicos, sin necesidad de utilizar explosivos, al tratarse de material poco cohesionado. En esta operación se empleará una retroexcavadora. El material arrancado será introducido, mediante pala cargadora, en la tolva de alimentación del equipo de cribado móvil situado en las inmediaciones del frente de extracción. Tras este proceso de clasificación, el árido clasificado obtenido será cargado sobre camión volquete para transportarlo a su lugar de destino.

La superficie total de la parcela afectada por la cantera tiene una extensión de 20,00 Ha, estimándose una potencia media del recurso a explotar de 3,50 m, tendremos unas reservas de:

$$200.000 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ m} = 700.000 \text{ m}^3.$$

Teniendo en cuenta que se dejará un perímetro de protección de 8 m con respecto a las parcelas colindantes, de 40 m con respecto a la Ctra. CM-311 y de 20 m con respecto al camino situado en la parte inferior, consideramos como superficie explotable 18,08 Ha:

Por lo tanto, tendremos un volumen total de Reservas Explotables de:

$$180.800 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ m} = 632.800 \text{ m}^3.$$

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, ACTIVIDAD EXTRACTIVA Y MINERA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) primer guion del RSR. Según este precepto, "actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos." Este Uso se desarrolla en el artículo 22 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 de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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 7.1 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas, no fijado 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.

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. 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.

Para finalizar, en cuanto a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR, se estará al plan de restauración ambiental, fijado en el informe de Impacto Ambiental citado.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *"...bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal"*.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38.1 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 los usos y características recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO**, en materia de carreteras, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLA-NUEVA DE LA JARA. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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).
- 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Fdo. José Francisco Sánchez Albaladejo