



Castilla-La Mancha

Cuenca, 27 de diciembre de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 6/2019

Castilla-La Mancha REGISTRO ÚNICO Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
27 DIC. 2019	
Salida N°	Entrada N°
1281657	

AYUNTAMIENTO DE BARAJAS DE MELO
Plaza de la Constitución 1
16460 BARAJAS DE MELO
(CUENCA)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 27 de diciembre 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. 59/19. Proyecto de "ACOMETIDA DE AGUA POTABLE", promovido por FINCA EL MATORRAL,S.A. dentro del término municipal de BARAJAS DE MELO (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 22 de enero de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 115, de 14 de junio de 2019.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca" de fecha del 7 al 13 de junio de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 16 de septiembre 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 16 de septiembre de 2019.
4. Certificado municipal de fecha 16 de septiembre de 2019 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

5. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 14 de mayo de 2019, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
6. Autorización de cruzamiento del camino de la Cañada de la Dehesa por el Ayuntamiento de Barajas de Melo de fecha 10 de diciembre de 2019 como titular del camino público.
7. Informes municipales de fechas 16 de septiembre de 2019 y 10 de diciembre de 2019 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.
8. Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 4 de octubre de 2019 donde informa no observar afecciones negativas de consideración a áreas o recursos naturales protegidos u otros recursos de su competencia.
9. Informe favorable con condiciones de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha de fecha 26 de abril de 2019.
10. Solicitud de fecha 8 de marzo de 2019 a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
11. Informe municipal de fecha 9 de diciembre de 2019 sobre edificaciones existentes en la parcela y su situación urbanística.

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 este proyecto es servir de base para la autorización a la Mancomunidad del Girasol, por parte de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha de la conexión a su infraestructura "en alta" para el suministro a la Finca "El Matorral" (parcela 5054, polígono 504), concretamente en el depósito del Pinar (parcela 5139, polígono 507), en el T.M. de Barajas de Melo (Cuenca), cruzando el camino Cañada de la Dehesa (parcela 9028, polígono 504).

Las obras de conducción de la acometida a la Finca El Matorral consta de:

- Conexión a la red de alta en el depósito del Pinar gestionada por Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.
- Conducción de PEAD de 2.566 m. de longitud.
- Depósitos de regulación.

La conexión de agua que se proyecta, parte de la arqueta de cabecera de la conducción de abastecimiento a Tarancón, a la salida del depósito del Pinar. Para un correcto funcionamiento es necesario disponer en la misma el siguiente equipamiento:

- Te 100/63 con bridas.
- Válvula de corte de la cabecera de la acometida.



- Contador en la cabecera de la conducción de la acometida.

La conducción tiene una longitud de 2.566 m. y discurre entre las cotas 863 (depósito del Pinar) y 818 (depósito de regulación en la Finca El Matorral). La conducción se ha proyectado con una tubería de PEAD 100 para una PFA de 10 atm. Los diámetros elegidos son de 63 mm y de 32 mm, distribuidos en el trazado.

Se han previsto dos depósitos de regulación al final de la acometida, junto a las edificaciones de la Finca El Matorral. Los depósitos serán prefabricados de PFRV y cada uno de ellos tendrá una capacidad de 24 m³. Para la explotación de los depósitos de regulación, se dotan del siguiente equipamiento:

- Entrada de agua con válvula de aislamiento DN 32 mm.
- Toma de agua a grupo de presión con válvula de aislamiento DN 50 mm.
- Vaciado dotado de válvula de aislamiento DN 50 mm.
- Aliviadero DN 50 mm conectado al vaciado.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *“elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración vertido y reutilización de aguas residuales.”* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 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 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, 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.

Dicho esto, continuar informando que 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. Concretamente se ubica en “Suelo Rústico no urbanizable de especial protección” según se desprende del certificado municipal de 16 de septiembre de 2019. 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 37.2 del RSR.

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 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 los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia** a la obtención de la pertinente autorización por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de protección cultural**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. 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.

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).
- 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).
- 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