



Castilla-La Mancha

Cuenca, 26 de noviembre de 2019

URBANISMO.- CJHR/jva

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 5/2019

Castilla-La Mancha REGISTRO ÚNICO Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
27 NOV. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
1190196	

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA
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 26 de noviembre 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 4.2.- EXPTE. 47/19. Proyecto de "LÍNEA ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A CASETA DE RIEGO AGRÍCOLA", promovido por DON FRANCISCO JOSÉ SÁIZ MARTÍNEZ, 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 25 de abril de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 207, de 18 de octubre de 2019.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 19 de octubre de 2019.
 - Tablón de anuncios: 10-10-2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 19 de noviembre de 2019.

3. Licencia municipal de fecha 14 de noviembre de 2014 para la realización de un pozo de 158 metros y caseta.

4. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 16 de julio 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. El citado informe indica que deberá cumplirse el informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales, de fecha 9 de julio de 2019, que se da por reproducido, al ubicarse en el ámbito de aplicación de la Resolución de 28/08/2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de las especies de aves del Catálogo Regional de Especies Amenazadas.
5. Certificado municipal de fecha 19 de noviembre de 2019 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de reserva y No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras.
6. 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 octubre de 2019, notificado el 23 de octubre de 2019.
7. Autorización del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara de fecha 8 de noviembre de 2019 como titular del camino público denominado Camino de Villagarcía (polígono 13 parcela 9002).
8. Autorizaciones de los titulares de las parcelas 1 y 16 del polígono 13 y 183 y 184 del polígono 15.
9. Informe municipal de fecha 8 de noviembre 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.
10. Solicitud de fecha 8 de noviembre de 2019 al Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
11. Solicitud de fecha 8 de noviembre de 2019 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
12. Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 9 de septiembre de 2014 de inscripción en el registro de aguas del aprovechamiento de aguas subterráneas existente en el paraje Casa Calleja (polígono 15 parcela 183) del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), con volumen de extracción inferior a 7000 m³ anuales con destino a riego de 13,5887 ha de viña, para los que tiene derechos legales de plantación de viña autorizados por JCCLM.

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 promotor es propietario de una parcela rústica dedicada al cultivo de la vid. La parcela dispone de un sondeo para riego. Para poner en marcha el sondeo es necesario dotar a la finca de suministro eléctrico.



Para ello, se proyecta la construcción de una línea aérea de baja tensión, así como la instalación de baja tensión en caseta de obra construida en la parcela, que alberga el cuadro general de mando y protección de bomba hidráulica y servicios auxiliares (alumbrado, tomas de corriente, etc.).

El trazado de la red eléctrica proyectada transcurre por varias parcelas hasta llegar a la parcela 183 del polígono 15 en el paraje "Casa Calleja", propiedad del promotor, donde se encuentra la caseta para riego agrícola.

El trazado de la línea discurre por las siguientes parcelas:

- Polígono 13, parcela 1
- Polígono 13, parcela 16
- Polígono 13, parcela 9002
- Polígono 15, parcela 184
- Polígono 15, parcela 183

La línea eléctrica en proyecto parte del CTI existente propiedad de Iberdrola denominado "CT Casa Calleja" con número 271010254. Desde el apoyo donde se emplaza el CTI, la línea discurre grapada por fachada de la edificación existente junto al apoyo del transformador y bordea toda la casa de campo hasta el vértice sur-oeste de la edificación. En este punto se sitúa el primer apoyo de hormigón. A partir de este primer apoyo se instalarán otros ocho hasta completar el trazado de la red aérea y llegar a la parcela propiedad del promotor. En el último apoyo (fin de línea), se construirá una red aéreo-subterránea, y desde aquí la línea eléctrica se instalará enterrada bajo tubo hasta llegar a la caseta de riego. Aquí conectará con el cuadro general de mando y protección. En este cuadro se dispondrán los elementos necesarios para mandar y proteger todos los receptores eléctricos proyectados.

POTENCIA TOTAL INSTALADA.

Alumbrado caseta	500 W
Alumbrado Emergencia	50 W
Tomas de Corriente	2500 W
Instalación Alarma	200 W
Bomba hidráulica	14720 W
TOTAL	17.970 W

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, "los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución." 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 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 37.2 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. 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 del pertinente informe/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 VILLANUEVA 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.

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.

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



Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme