Castilla-La Mancha

Cuenca, 15 de julio de 2020

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE CASAS DE LOS PINOS
c/ Parque 2
16612 CASAS DE LOS PINOS
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 2/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 15 de julio de 2020 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 4.4.- EXPTE. 56/19. Proyecto de "AUTORIZACIÓN DE APROVECHAMIENTO DE LA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA AMPLIACIÓN LA ENSANCHA, promovido por FABRIBROX, S.L., dentro del término municipal de CASAS DE LOS PINOS (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 y calificación urbanística de fecha 27 de junio de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 138, de 15 de julio de 2019.
   - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 16 de julio de 2019.
   - Tablón de Anuncios del Ayuntamiento el día 15 de julio de 2019.

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

3. Acreditación municipal de fecha 14 de agosto 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 14 de agosto de 2019.
4. Informe municipal de fecha 13 de agosto de 2019 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
   b) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   c) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 29 de agosto de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados según el planeamiento municipal en parte como Suelo Rústico de Reserva y en parte como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
6. Declaración responsable, conforme a la Directiva de Servicios de fecha 14 de agosto de 2019.
7. Resolución de 07/06/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Cantera de grava y arena denominada ampliación La Ensancha (expediente PRO-CU-19-0857), situada en el término municipal de Casas de los Pinos (Cuenca), cuya promotora es Fabribox, S.L.
8. Resolución de los Servicios Periféricos de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 26 de junio de 2014, informando favorablemente el *Proyecto para regularizar la actividad de Cantera de Grava y Arena "La Venta" nº 220 y "Ampliación de la Venta" nº 392 en el paraje La Ensancha del término municipal de Casas de los Pinos*, en materia de patrimonio cultural. Consta diligencia al margen en la que se especifican las parcelas que forman parte del proyecto objeto de la resolución, encontrándose entre éstas las parcelas 154 y 168 del polígono 21.
   Asimismo, se aporta Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, con fecha de registro 4 de mayo de 2020, autorizable con condiciones.
9. Solicitudes de fechas 16 de octubre de 2018 y 5 de julio de 2019, al área de Industria de la Consejería de Economía, empresas y Empleo de autorización de la explotación de aprovechamiento.

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 "FABRIBROX, S.L." realiza la petición de autorización de explotación de una cantera de grava y arena que se denominará "Ampliación La Ensancha", situada en el paraje La Ensancha, en el término municipal de Casas de los Pinos (Cuenca), como recurso minero de la Sección "A".

Se trata de continuar explotando el recurso minero que se extrae junto a la explotación "La Ensancha" nº 360, autorizado actualmente a FABRIBROX, S.L. en el mismo término municipal y a escasos metros de dicha explotación.

La empresa FABRIBROX, S.L. es propietaria de las parcelas 154 y 168 del polígono 21 del término municipal de Casas de los Pinos (Cuenca), en las que se pretende obtener el permiso del recurso minero a extraer.

El fin de dicha explotación consiste en la extracción de un paquete de arenas y gravas fundamentalmente para la fabricación de hormigones.

La superficie catastral de la parcela 154 del polígono 21 es de 17.223 m2 y la superficie catastral de la parcela 168 del polígono 21 es de 14.210 m2s. Por lo tanto, la superficie total de las parcelas es de 31.433 m2s.

En todo el perímetro de las parcelas que coinciden con la cantera se ha dejado sin explotar una franja o zona de seguridad de 5 metros más altura del talud, para evitar en lo posible afecciones a terceros, fincas y parcelas colindantes. Por lo tanto, la superficie total explotable será de 27.843 m2s.

El acceso a la cantera se produce desde una pista de tierra de unos 5 metros de anchura.

El método de explotación utilizado en la extracción será a cielo abierto y se realizará de modo que no se altere la superficie de toda la parcela simultáneamente sino por fracciones. Cuando se inicie la explotación de la tercera fracción también se iniciarán los trabajos de restauración en la primera, de modo que el número de fracciones alteradas a la vez serán tres y no toda la parcela.

Se trata de una explotación por banqueo descendiente mediante dos bancos de 5 m de altura media, alcanzando una profundidad máxima de 10 m.

Por la explotación discurre una línea eléctrica de media tensión, paralela al camino de acceso, sentido NO-SE. Concretamente en la parcela 168 dicha línea dispone de una columna metálica a modo de apoyo.

En este sentido, se indica que la línea no se verá afectada por los trabajos de extracción, carga y transporte. No obstante, en todo momento se atenderá a las indicaciones dadas en la ITC 07.01.03, apartado 6.3, del capítulo VII del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera.

No está prevista la instalación de ningún tipo de planta minera, puesto que todo el material extraído será transportado hasta la planta móvil de tratamiento que FABRIBROX S.L. posee en la explotación minera cercana ("La Ensancha" nº 360), a escasos 100 metros, o incluso directamente a obras del titular.

La producción total a lo largo de la vida de la explotación será de 178.379,23 m3, siendo la producción anual en un principio de 20.000 m3, aunque esta cantidad podrá variar en función de la demanda existente de áridos.

La duración de la cantera se estima en 10 años, tiempo previsto para extraer los áridos según las necesidades actuales de FABRIBROX S.L., o hasta que se agote el recurso.

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, entendiendo 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 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 7.1 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.

Características de la actividad

Uso	Industrial, actividad extractiva y minera
Emplazamiento	Parcelas 154 y 168 del polígono 21
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
Sup. parcela	31.433 m²
Sup. Vinculada a la calificación	31.433 m²
Superficie construida	-
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar
Altura máxima	-
Retranqueos	-

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 37.1.b) 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 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 de la pertinente autorización/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE,** en materia de minas, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CASAS DE LOS PINOS. 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

CONSEJERÍA DE FOMENTO · Castilla-La Mancha · COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO · DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme