



Cuenca, 15 de julio de 2020

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA  
DE LA JARA  
Plaza Mayor S/N  
16230 VILLANUEVA DE LA JARA  
(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 4.6.- EXPTE. 69/19. Proyecto de “RED AÉREA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A CASETA DE RIEGO AGRÍCOLA”, promovido por VIÑA FUTURO, S.A.C., 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 4 de octubre de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 40, de 27 de febrero de 2020.
  - Periódico “Voces de Cuenca” de fecha 28 de febrero de 2020.
  - Tablón de anuncios: 15-02-2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 16 de junio de 2020.

3. Certificado municipal de fecha 15 de mayo de 2020 de licencia de obra de construcción de caseta para protección de instalaciones de riego.
4. Informe municipal de fecha 13 de mayo de 2020 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.
5. Certificado municipal de fecha 23 de abril de 2020 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico 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 14 de febrero de 2020.
  7. 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 enero de 2020, 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.
  8. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de fecha 14 de julio de 2020 para el cruzamiento de la carretera CM-220.
  9. Autorización de cruzamiento del titular de la parcela 74 del polígono 18.
  10. Informe/escrito de fecha 3 de junio de 2020 del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en el que se establece que esta instalación no requiere de autorización por parte de este Órgano.
  11. Solicitud de fecha 14 de noviembre de 2019 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
  12. Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 6 de marzo de 2020 en el que se vincula la Autorización a la obtención de la inscripción, actualmente en trámite, en la Sección B del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 7.000 m<sup>3</sup> para el riego de una superficie de 3,91 Ha y cuyo titular es el promotor del proyecto Viña Futuro, S.A.C.

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.

Antecedentes: Certificado municipal de fecha 15 de mayo de 2020 de licencia de obra de construcción de caseta para protección de instalaciones de riego.

Solicitud actual: Se proyecta la construcción de una línea Aérea de Baja Tensión, así como la Instalación Interior de Baja Tensión en caseta de obra civil 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 objeto de presente proyecto es definir las obras e instalaciones necesarias para la ejecución de la línea Aérea de Baja Tensión, así como la Instalación Interior de Baja Tensión en caseta, cumpliendo las prescripciones y requisitos de seguridad industrial exigidos por la reglamentación vigente, y así como la obtención de los permisos necesarios de los Organismos Oficiales Competentes, que permitan su instalación y posterior puesta en marcha y funcionamiento.

El trazado de la red proyectada comienza en el CT propiedad de Iberdrola situado en la parcela 74 del polígono 18, la línea parte del CGMP del CT en canalización subterránea (10 m) hasta llegar al apoyo 1. En este apoyo, se construye una conexión aéreo-subterránea, la línea



aérea vuela por la parcela 74, atraviesa la Carretera CM-220 y llega al apoyo nº 2, ya situado en la parcela 276 del polígono 15 (propiedad del titular de la línea). En este apoyo nº 2 se instalará un cuadro de medida y seccionamiento. Desde este cuadro y mediante una línea subterránea de baja tensión (10 m) se dará servicio al cuadro general de mando y protección de la instalación situado en la caseta de riego.

Los datos de las parcelas afectadas son:

- Polígono 18, parcela 74, propiedad de Julián Soler, S.A. Referencia catastral: 16261A018000740000JS.
- Carretera CM-220, gestionada por la JCCM.
- Polígono 15, parcela 276, propiedad de Viña Futuro, S.A.C. Referencia catastral: 16261A015002760000JH.

#### POTENCIA TOTAL INSTALADA.

Alumbrado caseta	200 W
Alumbrado Emergencia	20 W
Tomas de Corriente	1500 W
Bomba hidráulica	11000 W
Reserva	1980 W

TOTAL ..... 14.700 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 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 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 de los pertinentes informes/autorizaciones por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de protección cultural y de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR en materia de derechos de agua**, 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