



Castilla-La Mancha

Cuenca, 4 de mayo de 2020

Castilla-La Mancha REGISTRO ÚNICO Delegación Provincial de la Consejería de Fomento- Cuenca	
30 ABR. 2020	
Salida nº	Entrada nº
351842	

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DEL REY

Plaza de la Villa 1

16535 VILLALBA DEL REY

(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 1/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 30 de abril 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 5.1.- EXPTE. 20/19. "EXPLORACIÓN GANADERA PARA POLLOS DE ENGORDE Y LÍNEA ELÉCTRICA DE ABASTECIMIENTO", promovido por D. ROBERTO LEGAZPE GUTIÉRREZ, dentro de los términos municipales de TINAJAS y VILLALBA DEL REY (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:

A. AYUNTAMIENTO DE TINAJAS:

1. Solicitud de licencia municipal y de calificación urbanística de fecha 16 de mayo de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 229, de 20 de noviembre de 2019 y corrección de errores en el DOCM de 29-11-2019.
 - Las Noticias de Cuenca, de 29 de noviembre de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 10 de enero de 2020.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



- 
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 31 de agosto de 2019.
4. Informe municipal de fecha 31 de agosto de 2019 relativo a las siguientes cuestiones:
- Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 10 de enero de 2020, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Solicitud de fecha 31 de octubre de 2018 de autorización de abastecimiento de agua a la Confederación Hidrográfica del Tajo. Requerimiento de documentación por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 24 de junio de 2019.
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Conserjería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de mayo de 2019, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
8. Autorización de intervención arqueológica de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 14 de octubre de 2019.
9. Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad de fecha 1 de marzo de 2019 donde se recogen las observaciones oportunas al respecto, que se dan por reproducidas.
10. Autorización Administrativa de Industria, en tramitación según escrito de 23 de agosto de 2019.
11. Autorización de cruzamiento por parte del Ayuntamiento de Tinajas, según escrito de fecha 26 de octubre de 2019.

B. AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DEL REY:

- Solicitud de licencia municipal y de calificación urbanística de fecha 6 de noviembre de 2019.
- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 196, de 3 de octubre de 2019
 - Las Noticias de Cuenca, del 27 de septiembre al 3 de octubre de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 4 de noviembre de 2019.

- Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con fecha 18 de noviembre de 2019.
- Informe municipal de fecha 6 de noviembre de 2019 relativo a las siguientes cuestiones:



- Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 4 de noviembre de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados en parte como Suelo Rústico de Reserva y como Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección.
 6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Conserjería de Desarrollo Sostenible, de fecha 8 de octubre de 2019, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental.
 7. Autorización de intervención arqueológica de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 14 de octubre de 2019.
 8. Informe del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 27 de noviembre de 2019.
 9. Autorización de cruzamiento por parte del Ayuntamiento de Villalba del Rey, según escrito de fecha 19 de septiembre de 2019 y del propietario de la parcela 97 del polígono 508, según escrito de fecha 3 de junio de 2019.
 10. Autorización al promotor del cruzamiento por la parcela 5677, polígono 501, de fecha 10 de febrero de 2020.

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

Se trata de un proyecto de construcción e instalación de una explotación intensiva para pollos de engorde en el T.M. de Tinajas (Cuenca), se pretende llevar a cabo en el polígono 510, parcela 44.

La explotación avícola que se pretende llevar a cabo será en régimen intensivo y consiste en la construcción de una explotación ganadera con el establecimiento de 1 nave con una capacidad productiva por ciclo de 38.880 pollos de engorde/ciclo/cada nave, tipo broiler, la capacidad productiva será de 321.840 pollos/año.

Las instalaciones se ubican en la parcela 44 del polígono 510, paraje "Castillejo", del T.M. de Tinajas (Cuenca).

	Polígono 510, Parcela 44
Referencia catastral	16215A510000440000UW
Uso principal	Agrario
Superficie de suelo (m²)	78.487

Las superficies de la construcción que conformarán la explotación ganadera se recogen en el siguiente cuadro:



Cuadro 02: Cuadro de superficies

CUADRO RESUMEN-SUPERFICIES	
	Superficie Útil
Cebadero	2.160,00 m ²
Instalaciones Técnicas	22,62 m ²
Aseo	4,58 m ²
Oficina	21,78 m ²
Porche	26,26 m ²
Total superficie ÚTIL	2.235,24 m²
Total superficie CONSTRUIDA	2.320,00 m²



En este lugar se plantea edificar la granja, la cual deberá estar dotada de un suministro energético acorde con sus previsiones internas.

Para resolver la demanda energética se pretende instalar una línea de media tensión y un transformador que permita alimentar los servicios de la actividad.

Con esta finalidad se redactó en enero de 2019 el proyecto que definía las instalaciones necesarias. Durante la tramitación del mismo han surgido problemas debido a que el tendido original atravesaba una zona de interés arqueológico; lo cual hace necesario modificarlo para evitar el paso por dicho yacimiento.

El abastecimiento eléctrico se conecta a una línea de MT que suministra a unos repetidores de telecomunicaciones cercanos.

En el presente trabajo reformado se va a definir la nueva línea y el centro de transformación intemperie; determinando los elementos que constituirán la instalación, los trabajos a desarrollar y los componentes previstos para su materialización.



La previsión de potencia está hecha considerando las necesidades determinadas en el proyecto de la granja las cuales ascienden a unos 50 kW. En función de esto, de posibles ampliaciones y considerando la normalización de transformadores, se proyecta la implantación de un centro de intemperie de 100 kVA. Se prevé un plazo de ejecución para que las obras queden concluidas de unos cuatro meses, contados tras la obtención de todos los permisos.

Las especificaciones eléctricas de partida serán:

- corriente.....alterna trifásica
- frecuencia50 Hz
- potencia100 kVA
- tensión nominal..... 15 kV
- tensión prevista..... 20 kV
- tensión mas elevada..... 24 kV

Las instalaciones, toman su alimentación desde la red de media tensión de la compañía Unión Fenosa Distribución.

Como la red de conexión posee protecciones que eliminan cualquier posible defecto en un tiempo inferior a un minuto, las instalaciones son de categoría A.

Se diseña una línea mixta formada por dos tramos aéreos uno de derivación y otro final; una conducción intermedia soterrada; y un centro de transformación sobre columna.

Las instalaciones de mediana tensión que se van a describir en este proyecto son:

- derivación aérea
- enlace subterráneo
- tramo final aéreo
- centro de transformación intemperie

En la siguiente tabla se recogen las dimensiones del tendido, medidas en planta:

Tendido	Inicio	final	longitud (m)	observaciones
Entronque – secc. compañía	Apoyo derivación	Apoyo 0	7	Aéreo
Entronque – secc. abonado	Apoyo 0	Apoyo 1	16	Aéreo
Subterráneo	Apoyo 1	Apoyo 2	900	Subterráneo
Final	Apoyo 2	Apoyo 3 (CTI)	80	aéreo

Seguidamente se adjunta una lista con la relación de propiedades afectadas por el trazado de la línea:



Término municipal	Poligono	Parcela	Longitud zanja	Vuelo ml	nº apoyo	observaciones
Villalba del Rey	501	5877	15	16	0, 1	
Villalba del Rey	501	5861	302	7	0	
Villalba del Rey	501	9004	387			camino
Villalba del Rey	501	97	150			
Tinajas	510	57	61	65	2	
Tinajas	510	9002		7		camino
Tinajas *	510	44		8	3	

* parcela correspondiente a la implantación de la granja

El abastecimiento de agua potable para satisfacer las necesidades de la instalación proyectada se llevará a cabo desde un sondeo, estando en trámite ante la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para asegurar el abastecimiento a las instalaciones hasta su obtención, se instalará un depósito que tendrá una capacidad para el suministro de 2-3 días mínimo. El depósito tendrá una capacidad de 30 m3 en la nave. Toda la red de abastecimiento de agua partirá de este depósito.

Para la instalación de la red de saneamiento, se proyecta una red de evacuación de aguas separativa y ramificada con un colector para la evacuación de aguas residuales procedentes de la actividad humana, con la instalación de un depósito de almacenamiento de aguas procedentes del aseo de 6 m3 con instalación enterrada en el suelo.

La red de saneamiento de aguas residuales procedentes de la actividad humana por el aseo de personal, desaguará en una arqueta sifónica de entrada al depósito de almacenamiento enterrado pasando por una arqueta de registro.

En resumen, para calcular el porcentaje de ocupación, hay que tener en cuenta la superficie de la finca correspondiente, que en este caso es de 78.487 m2, con una superficie construida y ocupada de 2.320 m2. Por lo tanto, el porcentaje de ocupación será 2,96 %.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.b) de la ITP (granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

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 suelo rústico de reserva y suelo rústico no





urbanizable de especial protección. 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 y 61 del TRLOTAU y 37 del RSR.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: "...basta 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 el uso y características recogido en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia** a la obtención de las pertinentes autorizaciones por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLALBA DEL REY. 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.

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 las parcelas sobre las 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.

Le significo que el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, publicado en el BOE nº 67 de 14 de marzo de 2020, regula en su Disposición adicional segunda la suspensión de plazos procesales.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 36357459CAD25544D269AF