



Castilla-La Mancha

Cuenca, 20 de febrero de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 1/2019

 Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
21 FEB. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
181398	

AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS

Plaza de la Constitución 1

16660 LAS PEDROÑERAS

(CUENCA)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 20 de febrero 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 5.3.- EXPTE. 48/18: PROYECTO TÉCNICO DE "PLANTA DE GNL, LÍNEA DE SUMINISTRO Y ANTENA DE CONEXIÓN PARA SUMINISTRO", PROMOVIDO POR REDEXIS GAS, S.A. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (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 de obra y calificación urbanística de fecha 16 de mayo de 2018.
- 2.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 226, de 20 de noviembre de 2018.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 20 de diciembre de 2018.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 22 de enero de 2019.

- 3.- Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de fecha 29 de enero de 2019.
- 4.- Informe de alcaldía de fecha 29 de enero de 2019 en el que se informa sobre las siguientes

cuestiones:

- a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
- 5.- Certificado municipal de fecha 29 de enero de 2019, expresando que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras.
 - 6.- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 13 de junio de 2018, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.
 - 7.- Declaración responsable de fecha 22 de junio de 2018.
 - 9.- Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 9 de enero de 2019, en materia de patrimonio cultural, autorizable con condiciones.
 - 10.- Solicitud de 21 de mayo de 2018 a la dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo en Cuenca, sobre la solicitud de modificación de autorización administrativa previa y otorgamiento autorización de ejecución de instalaciones para el proyecto denominado "Proyecto de autorización administrativa y ejecución de instalaciones de la planta GNL y antena para suministro al término municipal de Las Pedroñeras (Cuenca)".
 - 11.- Notificación a los municipios colindantes, según escritos de 26 de septiembre de 2018: Rada de Haro, San Clemente, Las Mesas, La Alberca de Záncara, Villaescusa de Haro, Belmonte, El Pedernoso, El Provencio y Villarrobledo.
 - 12.- Decreto de Alcaldía de fecha 29 de enero de 2019 en el que resuelve: "*Autorizar a la mercantil Redexis Gas S.A., con CIF A82625021 la utilización del dominio público municipal en la medida en que ello sea necesario para ejecutar el proyecto "PLANTA DE GNL, LÍNEA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ANTENA DE CONEXIÓN ARA SUMINISTRO AL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS", sin que esta autorización suponga derecho preferente o exclusivo alguno de ocupación de dicho dominio público en beneficio de la misma, con emplazamiento en los siguientes polígonos y parcelas:*
 - *Polígono 68 Parcela 9001 CNO VILLARROBLEDO.*

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



REDEXIS GAS, S.A., pretende realizar el suministro de gas natural canalizado a la población de Las Pedroñeras (Cuenca). Para ello, se elaboró el denominado "PROYECTO DE AUTORIZACION ADMINISTRATIVA Y EJECUCION DE INSTALACIONES DE LA PLANTA DE GNL Y ANTENA PARA SUMINISTRO AL TERMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA)" firmado digitalmente el 4 de mayo de 2018 por David Gavín Asso, colegiado nº2207 en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja.

El objeto de las instalaciones descritas en el presente documento será el de dotar de suministro de gas natural licuado (GNL) a la población de Las Pedroñeras, para lo que se diseña una planta de GNL con una capacidad de 30 m³ (ampliable con otro de características similares) y una antena de suministro de 345 m de longitud (canalización enterrada de gas) que la unirá la planta con la red urbana de suministro.

Se contemplan además en el presente documento las actuaciones necesarias para el suministro eléctrico y el acceso a la planta. No serán necesarias las conexiones a la red de abastecimiento ni a la de saneamiento, ni se generarán vertidos que requieran de depuración.

Tanto la Planta de GNL como los trazados de la antena de suministro y de la línea de subterránea de suministro eléctrico (que compartirán trazado en su zona de afección a suelo rústico) discurrirán sobre Suelo Rústico de Reserva, según el Plan General de Ordenación Municipal (POM) de Las Pedroñeras.

La planta de GNL se emplazará en el Polígono 68 Parcela 7 de Las Pedroñeras, en el paraje de la Rambla Palomino. La parcela tiene una superficie de 3.932 m² según Catastro, está dedicada al uso agrario en secano y carece de vallado o edificaciones de ningún tipo. La planta ocupará 1.804 m² del total de la superficie de la parcela.

Las principales características de la finca en la que se emplazará la Planta de GNL son las siguientes:

Propiedad: Doña María Teresa Izquierdo Pacheco y Doña María Gema Izquierdo Pacheco

Uso actual: Agrícola (cereal en secano)

Linderos: norte, Agustín Cano; sur, Juliana Izquierdo; este, Eremita Montoya; oeste, Camino de Villarrobledo.

Superficie parcela: 3.932 m² según Catastro

Referencia Catastral: 16163A06800007

Edificaciones existentes: Ninguna

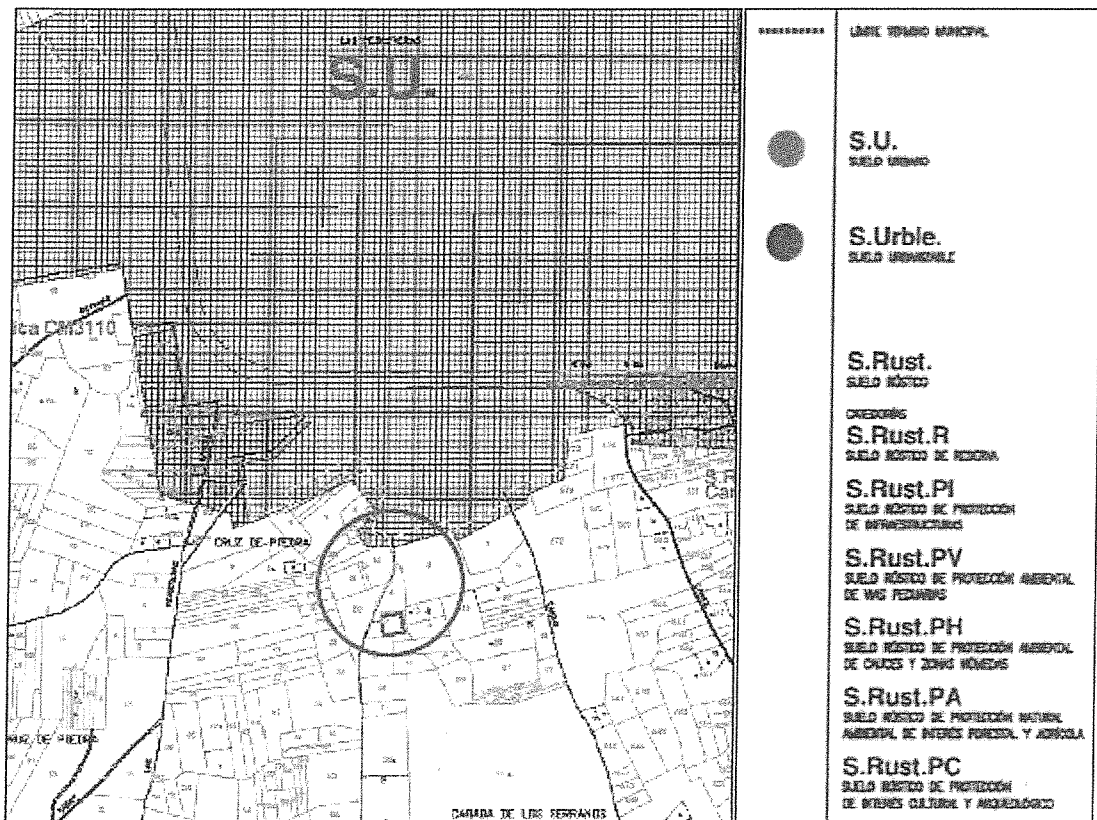
En lo que respecta a la canalización enterrada de la antena de suministro, discurrirá, en su tramo sobre suelo rústico, a través del Camino Palomino (Camino de Villarrobledo en Catastro), con referencia catastral 16163A068090010000DX.

Por su parte, la línea de suministro eléctrico discurrirá, también a través del Camino Palomino (Camino de Villarrobledo en Catastro), con el mismo trazado que la canalización de gas y de acuerdo a las condiciones establecidas por la compañía distribuidora entre el punto de suministro y la nueva planta.

La solución técnica adoptada para la gasificación del término municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), consiste en iniciar la distribución de gas desde una Planta Satélite de GNL de la que partirá una Antena de suministro que conectará con la red de distribución en MOP 5 bar sobre

suelo urbano para realizar el suministro a usuarios domésticos y comerciales del núcleo urbano y de zonas próximas a este.

Las instalaciones incluidas en el proyecto abarcan además la línea de suministro eléctrico que se ejecutará entre la planta y el punto de suministro proporcionado por la compañía distribuidora. Esta línea eléctrica será subterránea y discurrirá por el mismo trazado que la antena de suministro.



Emplazamiento de la planta de GNL (círculo rojo) sobre plano de Ordenación del POM de Las Pedroñeras

Las instalaciones proyectadas se ubican en el Término Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), en concreto en la parcela ubicada en camino de Villarrubia (parcela con referencia catastral 16163A06800007).

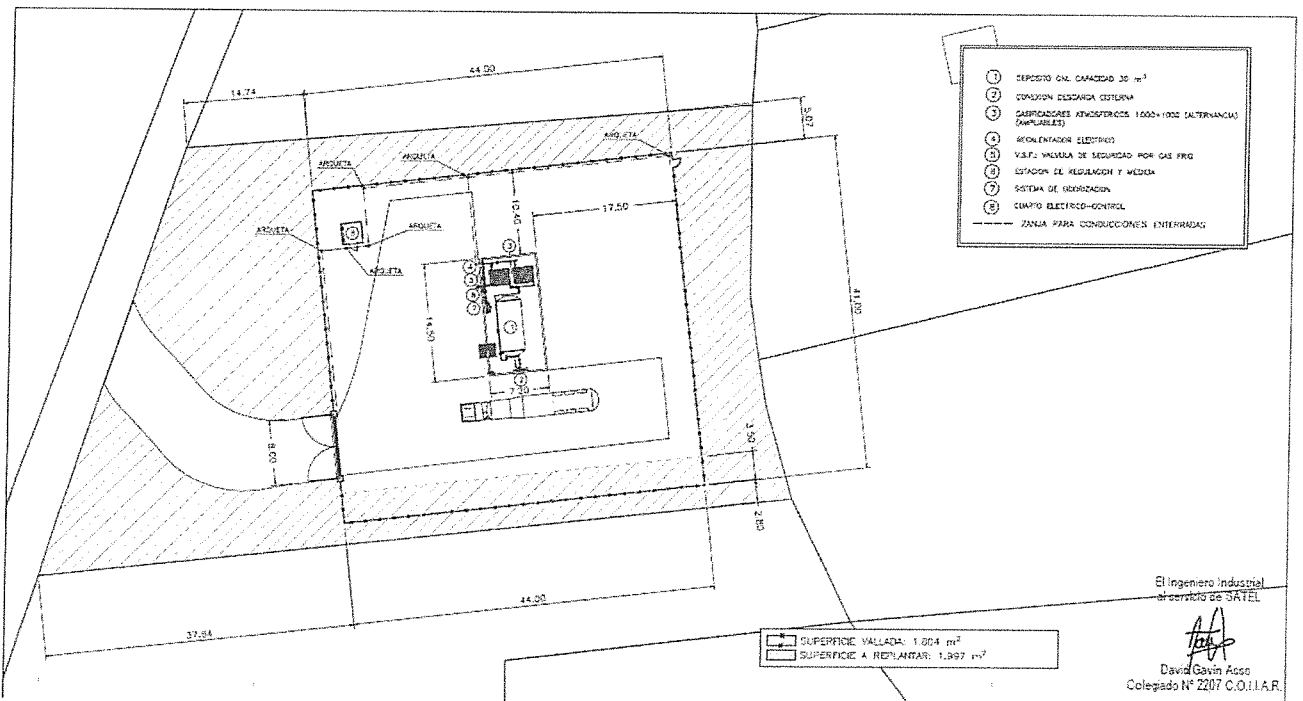
SUSTANCIA ALMACENADA	Gas Natural Licuado (GNL)
CAPACIDAD GEOMETRICA DEPOSITO	30 m ³ (Ampliable)
CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO DE GNL	13.700 kg
SUPERFICIE OCUPADA POR LA PLANTA	1.804 m ²

En cumplimiento del art. 64.2.2º TR LOTAU, la superficie destinada a plantaciones deberá ser de al menos la mitad de la finca objeto de calificación. En este caso, la superficie de la parcela es de 3.932 m², con lo que la superficie mínima destinada a plantación deberá ser de 1.996 m².



La superficie total objeto de replantación diseñada será de 1.997 m². Esta superficie corresponderá a las zonas de la parcela sobre las que se emplazará la planta exterior al vallado y que no serán empleadas para el uso normal o mantenimiento de la infraestructura (permitiendo el acceso de camiones cisterna) a la que se sumará una franja de 3,5 m de ancho en la zona sur dentro del recinto dentro del vallado, tal y como se refleja en el plano adjunto.

Se realizará la replantación con plantones de romero de 1 año, con una altura de entre 20/30 cm a plantar en hoyo de 0,4 m x 0,4 m x 0,4 m con un marco de plantación de 1,5 m x 1,5 m.



Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un uso dotacional privado de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c), segundo guion del RSR, en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1 del RSR (ya que como se analizará en el Informe Jurídico, nos encontramos ante suelo rústico no urbanizable de especial protección). Según el primer precepto citado, se considera como uso dotacional privado *“los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución”*.

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 11.1 establece que para elementos pertenecientes al sistema energético, la superficie mínima será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda instalar, no estableciendo % máximo de ocupación alguno. Por lo

tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

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. Concretamente se ubica en suelo rústico no urbanizable de especial protección, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.4 del TRLOTAU y 37.2 del RSR, al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU. Este precepto establece que *“previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, (se podrán realizar en suelo rústico) los siguientes actos:...*

- *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.”*

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 el uso y características recogidos en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO** en materia de autorización administrativa del proyecto, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LAS PEDROÑERAS. 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

