



Castilla-La Mancha

Cuenca, 4 de mayo de 2020

Castilla-La Mancha REGISTRO ÚNICO Delegación Provincial de la Consejería de Fomento- Cuenca	
4 MAYO 2020	
Salida nº	Entrada nº
351847	

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE JÚCAR
C/ Reloj 1
16100 VALVERDE DE JÚCAR
(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 5.3.- EXPTE. 65/19. Proyecto de “AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA LA PLAYA, promovido por HORMIGONES ZÉNIT, S.L., dentro del término municipal de VALVERDE DE JÚCAR (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 16 de abril de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 227, de 18 de noviembre de 2019.
 - Periódico “Voces de Cuenca” de fecha 22 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.

3. Acreditación municipal de fecha 10 de enero de 2020 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.
4. Informe municipal de fecha 13 de enero de 2020 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 13 de enero de 2020, 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 Estructural Hidrológica..
 6. Resolución de 22/01/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Autorización de explotación de grava y arena La Playa, situada en el término municipal de Valverde de Júcar (Cuenca), cuyo promotor es Hormigones Zenit, S.L. Expediente PRO-CU-18-0817.
 7. Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 18 de febrero de 2019, informando favorablemente en materia de patrimonio cultural.
 8. Resolución de 30 de agosto de 2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca de autorización de aprovechamiento de grava y arena para uso de árido, como recurso de la sección A), titulada "La Playa", nº 408, sita en el término municipal de Valverde de Júcar (Cuenca), así como del respectivo plan de restauración correspondiente a dicha explotación. Características:
 - *Nombre y número del recurso: "La Playa", nº 408.*
 - *Recursos minerales: ÁRIDOS (grava y arena).*
 - *Duración de la autorización: hasta el agotamiento del recurso.*
 - *Superficie autorizada: 1,00 Has (parte de la parcela 9001 del polígono 23 del t.m. de Valverde de Júcar (Cuenca), perteneciente al dominio público hidráulico del Embalse de Alarcón.*
 - *Resolución del informe de impacto ambiental de fecha: 22.01.2019 (expediente ambiental PRO-CU-18-0817).*
 - *Término municipal: Valverde de Júcar.*
 - *Provincia: Cuenca.*
 - *Garantía de restauración constituida por importe de: 20.118,47 € (fecha de constitución 14.08.2019).*
 9. Autorización de fecha 28 de mayo de 2018 de la Confederación Hidrográfica del Júcar para extracción de áridos en zona de dominio público hidráulico del embalse de Alarcón, en término municipal de Valverde de Júcar (Cuenca).

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 explotación tendrá como objetivo la obtención de gravas y arenas para abastecer las necesidades de la empresa solicitante, la cual tiene como actividad principal la venta de material para su uso en la construcción (hormigón y áridos).

Para la selección de la superficie solicitada, la empresa promotora ha analizado en los términos municipales situados alrededor de la localidad de Valera de Abajo, principalmente la disponibilidad de terrenos, bien mediante la compra o arrendamiento, la ausencia de espacios naturales protegidos y la existencia de indicios de la presencia del recurso objeto de explotación mediante el empleo de mapas geológicos elaborados por el Instituto Geológico minero de España.

La cantera se ubica en terrenos pertenecientes al embalse de Alarcón, dentro del término municipal de Valverde de Júcar (Cuenca), al sur y a 2,750 Km de dicha localidad.

Concretamente la zona de extracción se localiza en terrenos pertenecientes a la parcela nº 9001 del polígono nº 23, dentro del término municipal de Valverde de Júcar (Cuenca).

La superficie total solicitada para llevar a cabo la actividad minera será de 1,00 Ha, incluida en la parcela referida en el párrafo anterior. El método de explotación diseñado permitirá que en ningún momento las labores mineras (tanto de explotación como de restauración) afecten a más de 500 m², dentro de la vigencia anual emitida por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

El método minero empleado para la extracción de áridos es el de "gravera", en el que los materiales detríticos, como las arenas y gravas, albergados en los depósitos de valle y terrazas de los ríos se encuentran poco cohesionados, por lo que las labores de arranque se efectúan directamente con equipos mecánicos. Concretamente nos encontramos en "gravera seca" en la que el avance se realiza con un frente único constituido por un banco de altura muy reducida, y la maquinaria que se emplea es la típica de cualquier mina a cielo abierto.

Las gravas y las arenas que se pretenden extraer se presentan con una potencia media de 0,75 metros y con un recubrimiento de 0,25 metros de espesor. La altura máxima del frente de extracción será por tanto de 1,00 m. El frente de arranque no excederá de esta altura aunque la potencia real del árido sea mayor, siendo éste un condicionante impuesto por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

El sistema de explotación está constituido por los diferentes equipos de arranque, carga y transporte. En este caso el sistema a utilizar será discontinuo, primeramente se llevará a cabo la retirada de la capa de recubrimiento (con un espesor de 0,25 m), mediante retroexcavadora o en su caso pala cargadora, dejando así al descubierto la capa de áridos a extraer, este sistema evitará la contaminación de los áridos con el recubrimiento existente, y por otro lado el material retirado nos servirá para la posterior restauración de la zona afectada, dejándolo acopiado en las proximidades, en caso necesario o mediante su extendido directo en las zonas ya explotadas.

Posteriormente se llevará a cabo el arranque de los áridos existentes en la superficie, dicho arranque se efectuará mediante equipos mecánicos, sin necesidad de utilizar explosivo. En esta operación se empleará una retorexcavadora.

El material arrancado no sufrirá ningún tipo de tratamiento, siendo cargado sobre camión y transportado hasta su lugar de destino.

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, entendiéndose 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.

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.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38.1 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 recogidas en el Proyecto informado.

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.

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

