



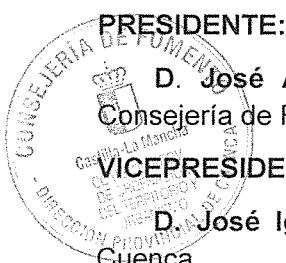
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

## ACTA Nº 6/2017

### COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 11:00 horas del día 15 de diciembre de 2017, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, asistiendo a la misma las siguientes personas:



#### PRESIDENTE:

**D. José Antonio Carrillo Morente**, Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

#### VICEPRESIDENTE:

**D. José Ignacio Benito Culebras**, Director Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

#### VOCALES:

**Dª. Eva María Arteaga Galindo**, representante en materia de Bienestar Social de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

**D. Javier Bernal del Barrio**, representante en materia de Sanidad de la Dirección Provincial de Sanidad.

**D. Antonio De La Torre Mora**, en representación de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

**Dª. Susana Zapata López**, representante en materia de medio ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

**D. Francisco Javier Cano López**, representante en materia de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo

**Dª. Belén Ruiz Sánchez**, representante en materia de Educación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

**D. José Manuel Olmeda Romero**, representante en materia de Protección Ciudadana de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas.

**D. Julián Barchín Flores**, en representación de la Excma. Diputación Provincial.

**D. Carlos Celaya Escribano**, en representación de la Administración General del Estado.

**D. Fernando Ortega Pozuelo**, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

**Dª. Carmen Mota Utanda**, experta en urbanismo.

**D. Gonzalo Igualada Puerta**, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

**Dª. Laura Segarra Cañamares**, experta en urbanismo.

**Dª. Ana Carrascosa Mirón**, en representación de la Confederación de Empresarios de Cuenca.

**SECRETARIA:**

**Dª María Dolores Yebra Llandres**, Secretaria de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

**PONENTE:**

**D. José Luis García Morillas**, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

También asisten:

**D. Antonio Navarro Espejo**, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

No asisten:

**VOCALES:**

**D. Sergio Briones Gómez**, Jefe de Servicio Provincial, en representación de la Agencia del Agua de Castilla- La Mancha

**D. Carlos Villar Díaz**, representante en materia de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes

**D. Joaquín González Mena**, Alcalde de Arcas (Cuenca), en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

**Dª. María Roldán García**, Alcaldesa del Ayuntamiento de Horcajo de Santiago, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

Con carácter previo al tratamiento del orden del día, el Presidente de la Comisión agradece las sugerencias que varios miembros de la Comisión han trasladado a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo durante la fase de consulta pública para la redacción del proyecto de decreto de modificación de varios reglamentos en materia de urbanismo en suelo rústico y para facilitar el desarrollo urbanístico de pequeños municipios de la región. Y recuerda a los presentes que el proyecto no es aún un documento cerrado, por lo que todavía pueden dirigirse aportaciones al mismo.

Dña. Carmen Mota Utanda comenta las dudas que plantea la complejidad para definir la figura de núcleo de población, dadas las distintas interpretaciones y casuística jurisprudencial, que no siempre ha resultado unívoca. Pone de manifiesto la importancia de que las definiciones de figuras como núcleo de población, núcleos diseminados, edificación, etc, queden bien acotadas para evitar situaciones de conflicto y confusión, que en la práctica resultan muy problemáticas.

El Presidente de la Comisión sugiere que se aporten propuestas en este sentido.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

A continuación, se pasa al examen del Orden del día.

### ORDEN DEL DÍA

#### PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.



Se da por leída el Acta 5/2017 correspondiente a la sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2017, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

#### PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑETE (CUENCA) PARA APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 10 de noviembre de 2017 se recibe en esta Consejería el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el ayuntamiento de Cañete para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

### TRAMITACIÓN

#### FASE MUNICIPAL

##### **I. Art. 36.2 TR LOTAU. Trámite de aprobación inicial**

Providencia de Alcaldía de fecha 3 de marzo de 2016 de iniciar la modificación puntual del PDSU de Cañete y solicitando informe de Secretaría sobre legislación y procedimiento a seguir.

Informe de Secretaría, de fecha 28 de abril de 2016

Concluida la redacción técnica del proyecto de Modificación Puntual, por resolución de Alcaldía de 27 de junio de 2017, se somete a:

##### **A) Trámite de Información Pública por un período de 45 días, en:**

- D.O.C.M. nº 136 14-07-2017
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 7 al 13-07-2017
- Tablón de anuncios
- Certificado municipal sobre resultado del trámite 31-08-2017

(Sin alegaciones)

##### **B) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones**

Se solicitan los siguientes informes con fechas 27 de junio y 7 de agosto de 2017:

- Consejería de Bienestar Social.

- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Educación, Cultura, y Deportes.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Fomento.
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras.
- Delegación de Economía y Hacienda del Estado.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- COCEMFE.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública y Consumo: 06-9-2017.
- Consejería de Bienestar Social: - Accesibilidad: 07-09-2017: "... cumple con la normativa sobre accesibilidad..."

Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

  
- Cultura: 10-08-2017. "Informar favorablemente referido proyecto técnico; advirtiendo no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo al procedimiento de prevención y protección de los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el *Inventario de Patrimonio Cultural (Carta Arqueológica de Cañete)* incluida en el *Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Cañete (DOCM nº 184, de 4 de octubre de 2004)*."

- Educación: 14-09-2017: "... Conforme a lo anterior, y en lo que respecta a la planificación de infraestructuras educativas, se informa favorablemente la modificación puntual nº 4 de Cañete."

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural: Servicio de Medio Ambiente. 07-09-2017: "Según las características citadas, el plan no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha ni en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental."

- Consejería de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Industria y Energía. 28-08-2017:

- Consejería de Fomento.

- Servicio de Urbanismo. 14-07-2017.

- Dirección General de Carreteras y Transportes: 11-08-2017: "Por todo ello, una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General informa favorablemente la "Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañete (Cuenca)".



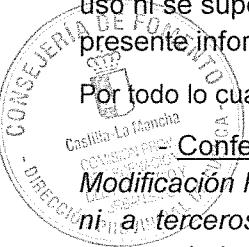
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- Agencia del Agua: 18-07-2017

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras: 16-08-2017: "La Modificación Puntual N° 4 llega a 43 m de la arista exterior de la explanación de la N-420 en su punto más cercano, dentro de zona de afección. No obstante, según la documentación presentada no se proponen nuevas conexiones o accesos a la N-420, modificación de los existentes o cambio de uso ni se supone un aumento de tráfico una vez se ejecute el planeamiento urbanístico objeto del presente informe.

Por todo lo cual, se informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº4 de Cañete."

  
Confederación Hidrográfica del Júcar: 01-09-2017: "Conforme a dicha documentación, la Modificación Puntual del planeamiento vigente en sí, no supone afección al régimen de corrientes ni a terceros, ni supondrá incremento respecto a la demanda hídrica ni a los vertidos contemplados en el planeamiento vigente, por lo que no cabe pronunciamiento por parte de este Organismo respecto a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No obstante lo anterior, se comunica que, conforme a la imagen adjunta, que muestra los resultados del estudio relativo al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Júcar, los cuales pueden ser consultados en la dirección web <http://sig.marm.es/snczi>, el ámbito delimitado por la Modificación Puntual N° 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañete (Cuenca) ocupa terrenos que resultan inundables para las avenidas de período de retorno de 500 años, así como la zona de flujo preferente del arroyo de Valdecampillos.

Cualquier actuación que se vaya a desarrollar dentro de dicho ámbito, o fuera de él, que se localice en los terrenos que ocupen las zonas de flujo preferente e inundable del mencionado cauce, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9. bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en relación a las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente en suelo rural, en el artículo 9 ter respecto a las obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y en el artículo 14.bis respecto a las limitaciones a los usos del suelo en zonas inundables."

- Ministerio de Hacienda y Función Pública: 11-08-2017. "Estudiada la documentación expuesta de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4, DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO, se concluye que el inmueble del Estado no se encuentra dentro del ámbito de la modificación puntual nº 4, por lo que no está afectado por la propuesta urbanística estudiada, sin entrar a considerar ningún otro aspecto de la modificación propuesta que no se refiera a esta finca."

- COCEMFE: 26-07-2017.

### C) Dictamen de los Municipios Colindantes.

Con fecha 27 de junio de 2017 se solicita a los siguientes municipios: Salinas del Manzano, Boniches, Pajaroncillo, Tejadillos, La Huérguina, Valdemorillo-Sierra y Campillos-Sierra.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Cañete de fecha 05-09-2017.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 15-09-2017: emite el informe único de concertación interadministrativa.

## II. Art. 36.3 TR LOTAU. Aprobación inicial

Concluidos los trámites anteriores el Ayuntamiento Pleno efectúa la Aprobación inicial en sesión extraordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2017, y remite el expediente interesando la aprobación definitiva.

### FASE AUTONOMICA

#### Art. 37 TR LOTAU. Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva se comprueba que el expediente está completo por lo que procedemos al examen del proyecto técnico.

#### ESTUDIO TÉCNICO

 La presente Modificación Puntual nº 4 ha sido redactada por D. Alberto Zalve Olmos (arquitecto) como director y por D. Sileno Catalá Montes (arquitecto), Dª. Andrea Peiró Vitoria (arquitecta) y Dª. Elena San Valero García (arquitecta) como equipo técnico colaborador.

#### Memoria Informativa:

##### Planeamiento vigente.

Se aprueba el Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Cañete por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de septiembre de 2004, tal como se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca (BOP-Cu 8, 19 de enero de 2005).

La modificación puntual 1 es la primera modificación aprobada sobre el vigente PDSU. Se aprobó definitivamente el 15 de mayo de 2009 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOP-Cu 65, 10/06/2009). No afecta a la presente modificación puntual.

La segunda es la modificación puntual 2, en el ámbito industrial Z.3I al sur del término municipal; la modificación Puntual nº 2 del PDSU de Cañete ha sido aprobada en la CPOTyU 4/17 de Cuenca, de fecha 29 de septiembre de 2.017. No afecta a la presente modificación puntual.

También en la CPOTyU 5/17 de Cuenca, de fecha 6 de noviembre de 2.017, ha sido aprobada la modificación puntual 3, correspondiente a ámbitos de SUC y SUR en la zona Z.3 y Z.3R en el ámbito al sur del casco urbano de Cañete, conectado a través de la carretera nacional N-420, en la denominada Zona sur por el PDSU o popularmente Zona de la residencia de mayores.

#### **Ámbito de la modificación.**

La modificación puntual 4 se emplaza en el ámbito de suelo urbano consolidado de la zona Z.1 del PDSU, en la manzana catastral 55340, encerrada por el tramo de muralla paralelo a la calle Muralla (rambla de El Boleo), la plaza Isabel I de Castilla, la plaza Puerta de las Eras, la calle Boleo y la travesía de la Muralla. El ámbito se ubica en el centro del casco urbano de Cañete, en la parte este de la zona Z.1. Se encuentra próxima al ámbito la travesía de la carretera CM-2106, llamada carretera de Valdemeca.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Como principales condicionantes patrimoniales, se encuentra un importante lienzo de la muralla de origen islámico califal (modificada en época bajomedieval y moderna/contemporánea) y la puerta de las Eras, de la misma época.

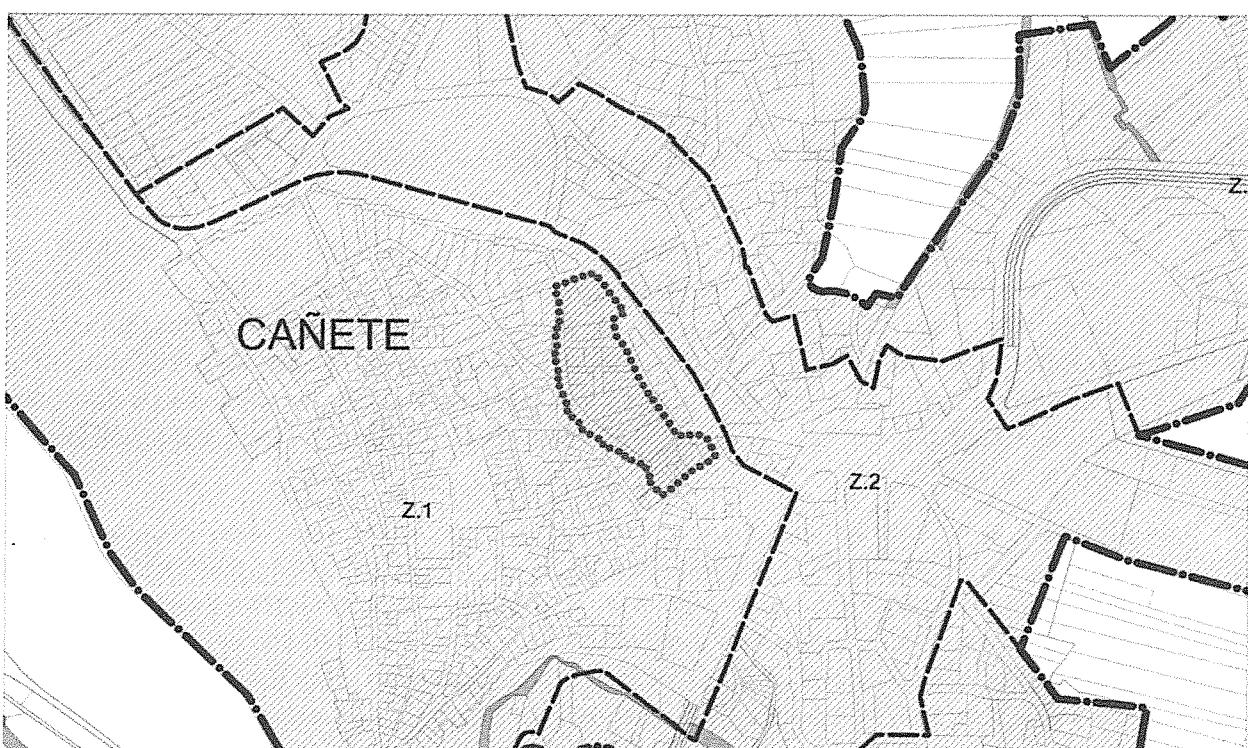
Esta modificación afecta a las alineaciones de la citada manzana, que por un lado no están claras en el PDSU vigente y por otro, la interpretación más aceptada de su definición no es congruente con una configuración adecuada del espacio público. También ha sido necesario estudiar las rasantes de la travesía de El Boleo.

El ámbito de la modificación se ajusta con precisión a los siguientes límites:

Por el oeste, a la cara extramuros del lienzo de la muralla, según levantamiento topográfico realizado ex profeso.

Por el norte, este y oeste, a la alineación actual definida por el PDSU de la manzana catastral 55340, excepto en aquellos puntos donde se ha constatado que la alineación real excede la de planeamiento, seguramente debido a la precisión del PDSU, caso en el que se ha incorporado ese exceso a la modificación puntual para actualizarla con la precisión obtenida.

En la imagen puede apreciarse la ubicación del ámbito de la presente modificación puntual.



Ámbito	Clasificación	Calificación	Superficie
Suelo urbano	SUC	Suelo neto Z.1	5.070,19
		Red viaria	1.133,88
<b>Total zona Z.1</b>			<b>6.204,07</b>

### Conclusiones.

El PDSU de Cañete no define correctamente las alineaciones del ámbito de la presente modificación puntual. El topográfico realizado en su momento no tiene suficiente precisión para el suelo urbano, y además confluyen en los planos demasiadas líneas (como las zonas de protección BIC) a una escala insuficiente para interpretar correctamente los planos.

Todo ello provoca una indefinición muy perjudicial para la gestión de licencias y otras tareas municipales, que incluso ha llegado a limitar la consolidación edificatoria de las manzanas afectadas. Dado el interés por parte del Ayuntamiento de poner en valor el patrimonio cultural del municipio y teniendo en cuenta que la definición de alineaciones a extramuros es muy deficiente, se propone este documento, que por un lado estudia las áreas de respeto del entorno de la muralla en el ámbito marcado, y por otro actualiza las alineaciones según un topográfico realizado recientemente a una escala adecuada.

### Memoria Justificativa:

#### Objeto de la modificación.

La presente modificación puntual, tras un riguroso estudio del ámbito, de los condicionantes y de la ordenación vigente, en el marco de la legislación aplicable, pretende:

Definir correctamente las alineaciones: el actual plano al efecto provisto por el PDSU de Cañete adolece de cierta indeterminación en la zona del entorno de la muralla, en las proximidades de la puerta de las Eras. Dado que existe una zona de protección BIC en su entorno (innecesaria, debido a la protección integral del casco histórico), se podría malinterpretar considerando que ésta es la alineación de fachada, cuando su definición no tiene sentido. Por ello, el principal objetivo es el ajuste y correcta definición de las alineaciones de la rambla de El Boleo y aledañas.

- Proteger el patrimonio cultural y poner en valor del lienzo de la muralla y la puerta de las Eras: con carácter previo a la presente propuesta de modificación de planeamiento se ha realizado un estudio consistente en una serie de catas sobre la zona extramuros de la muralla, sobre la denominada rambla de El Boleo, para confirmar la existencia o inexistencia de un hipotético foso y de esta forma protegerlo. Tras este minucioso estudio arqueológico se ha determinado que no existen trazas del foso. Aunque no existe este condicionante, este documento se está realizando en estrecha colaboración con la Consejería de Cultura para implementar las determinaciones más beneficiosas para la protección de este entorno de relevancia, para poner en valor tanto la puerta de las Eras como el lienzo de la muralla recayente en este ámbito (orden 21 de la Carta Arqueológica), así como para dotarlo de espacios de respeto frente a la muralla (que



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

actualmente queda asediada por la edificación) y especialmente en el entorno de la puerta de las Eras (ocupado por huertos de uso privado que impiden su acceso).

- Mejorar la dotación pública: dado que se dignifica la calle de ronda con una anchura constante, se define la nueva plaza a extramuros de la puerta de las Eras y se define un nuevo equipamiento de sistema general, se aumenta el espacio público respecto a la situación definida por el PDSU, reduciendo ligeramente la intensidad previamente definida, tal como se cuantifica en este documento.

Mejorar la accesibilidad del ámbito, con la modificación de las rasantes sobre la travesía de El Boleo, que actualmente tiene una fuerte pendiente con la calle El Boleo y unas escaleras con la rambla de El Boleo. Se define una rasante continua entre estas últimas.

La modificación del entorno responde a los siguientes criterios:

- Mejora de la ordenación propuesta por el PDSU, mediante una correcta y precisa definición de las alineaciones, teniendo en cuenta la topografía del terreno.
- Respeto y puesta en valor del patrimonio cultural existente.
- Mejora de la dotación pública a través de la dignificación del espacio viario, la generación de un nuevo espacio urbano de estancia y la calificación de un nuevo equipamiento.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

En este ámbito solo se detectan solares urbanizados en una zona central del núcleo principal de población.

#### Clasificación del suelo:

Todo el ámbito objeto de modificación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado (SUC), y así se mantiene. La superficie total afectada asciende a 6.204,07 m<sup>2</sup>.



### Usos, intensidades y densidades:

Los datos expuestos en la documentación del PDSU no están completos, por lo que se imposibilita su interpretación. Hay que tener en cuenta que el PDSU no distingue entre el suelo dedicado a sistemas generales y el dedicado a sistemas locales, cuestión que dificulta la parametrización de sus valores normativos; como tampoco especifica la diferencia entre la superficie total y la superficie del ámbito. Esta indeterminación dificulta cualquier tarea de actualización de los datos debido a la aplicación de la presente modificación puntual.

No obstante, se puede apreciar que la presente modificación supone una reducción del suelo neto, que se ha calculado, según medición sobre los planos del PDSU, de la siguiente forma:

Tabla 2. Cálculo de la intensidad residencial y de la densidad residencial en la documentación del PDSU y según la presente modificación puntual para la zona Z.1 dentro de la modificación puntual 4

Documento	ST	SG.DCU	SL.DCV	SN	IT
PDSU	6.204,07	0,00	1.133,88	5.070,19	15.210,07
Propuesta MP4	6.204,07	107,82	1.608,77	4.487,48	13.462,44

ST: superficie total del ámbito de la MP4, en m<sup>2</sup>; SG.DCU: superficie de sistema general cultural, en m<sup>2</sup>; SL.DCV: superficie de sistema local viario, en m<sup>2</sup>; SN: suelo neto resultante para la ordenanza 1, en m<sup>2</sup>; IT: intensidad total máxima según el planeamiento, teniendo en cuenta una intensidad neta unitaria de 3,00 m<sup>2</sup>/c/m<sup>2</sup>, en m<sup>2</sup>.



Como se aprecia en la tabla precedente, la ampliación de la red viaria de sistema local y el nuevo sistema general cultural produce una reducción de la superficie neta de la ordenanza 1, y por tanto una reducción de la intensidad total respecto a los 15.210,07 m<sup>2</sup>c que se calculan en el PDSU, quedándose en 13.462,44 m<sup>2</sup>c que arroja la presente modificación, con una diferencia de 1.748,13 m<sup>2</sup>c. El efecto de esta modificación sobre los parámetros del PDSU es imperceptible, como es lógico dado su alcance. Teniendo en cuenta la difícil interpretación de los datos de origen, no se considera la modificación de los valores planteados por ese documento.

En cuanto a la población total, estimada en 1.200 hab de forma no justificada por el PDSU, y dado que esta estimación está muy por debajo de los 3 hab/100m<sup>2</sup>cR estipulados por la legislación vigente, no se tiene en consideración esta reducción. De igual forma, dado que el PDSU no se pronuncia sobre el número de viviendas, resulta improductivo realizar una estimación de la reducción en número de viviendas.

#### **Sistemas e infraestructuras generales:**

##### **Sistemas generales existentes:**

No se distinguen, en la documentación del PDSU, los sistemas generales de los sistemas locales. No es objeto de la presente modificación puntual estudiar esta red, ya que supondría una visión global del municipio que compete a un documento de mayor rango, es decir, a una revisión del PDSU.

No obstante, no existe ningún equipamiento ni zona verde dentro del ámbito estudiado. En cuanto a la red viaria, toda puede ser entendida como local, ya que su alcance y funciones son locales.

La travesía de la carretera CM-2106 pasa tangente al ámbito estudiado, no obstante, al tratarse de una travesía dentro de núcleo de población totalmente consolidado, no afecta al presente documento.

##### **Sistemas generales proyectados:**

La presente modificación puntual propone la calificación como sistema general de un nuevo equipamiento, de acuerdo con los objetivos planteados, que posibilite, por un lado, la recuperación del patrimonio histórico de Cañete y que dote de un nuevo espacio cultural al municipio. Por ello, se propone la puerta de las Eras como nuevo equipamiento cultural, con una superficie aproximada de 107,82 m<sup>2</sup>. Cabe indicar que la titularidad de este elemento catalogado por el propio PDSU ya es pública, sin embargo, la calificación y la ordenanza definida por el PDSU es de uso residencial (Ordenanza 1). Procede, en pro de asignarle un uso más adecuado a sus valores y circunstancias, la calificación como equipamiento cultural de sistema general, así como la asignación de la ordenanza 4 definida por el propio PDSU, sin menoscabo de los requisitos y limitaciones que supone su pertenencia al catálogo de bienes y espacios protegidos.

#### **Ordenanzas Tipológicas:**

El PDSU vigente define las ordenanzas de aplicación en el Capítulo 11 de sus normas urbanísticas:

- Ordenanza zonal 1 reguladora de la edificación y el uso del suelo: casco antiguo.
- Ordenanza zonal 4 reguladora de la edificación y el uso del suelo: equipamiento y dotaciones.

La presente modificación puntual no altera estas Ordenanzas.

## Redes de infraestructuras:

La red de infraestructuras de servicios está parcialmente desplegada en el ámbito, dando servicio a todas las parcelas del ámbito, tal como se aprecia en el plano de información I.05 Redes, y en el apartado 3.4. Infraestructuras de la memoria informativa. En general, deben completarse algunas deficiencias de las redes de las calles de la presente modificación y en los viales en que las instalaciones no están completas actualmente.

## INFORME

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañete, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2.004 y tres modificaciones puntuales, una aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 15 de mayo de 2009, otra del 29 de septiembre de 2017 y otra el 6 de noviembre de 1017.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el Documento de Refundición al que se refiere el Art. 39.9. TR LOTAU.

El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TRLOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.



Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TRLOTAU y 119-121 del RPLOTAU.

## ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) 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, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva del expediente de **Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañete (Cuenca)**.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento del TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

**PUNTO 3º.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la Calificación Urbanística, si procede:**

**PUNTO 3.1.- EXPTE. 22/17. Proyecto de “EXPLOTACIÓN GANADERA DE CEBO PORCINO DE 1990 PLAZAS”, promovido por D. LUIS ORTEGA CANO, dentro del término municipal de FUENTES (Cuenca).**

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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 9 de diciembre de 2016.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 58, de 23 de marzo de 2017.
  - La Tribuna de Cuenca, de fecha 18 y 19 de marzo de 2017.

### 3. ALEGACIONES:

- a) Certificado municipal de fecha 7 de junio de 2017, del siguiente tenor literal:

**"DON FRANCISCO SANTOS JIMENEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES (Cuenca)**

#### C E R T I F I C O:

Que en este Ayuntamiento se está tramitando, a instancia de Luis Ortega Cano, licencia para explotación de cebo de Porcino en Parcela 30 del Polígono 504, sometida a calificación urbanística.

Habiéndose sometido a trámite de información pública mediante anuncios en periódico La Tribuna y en Diario Oficial de Castilla La Mancha, durante el plazo de 20 días hábiles.

Se certifica que se han presentado las siguientes alegaciones:

Don Jesús Portilla Moreno con DNI 04620609 R, Don Manuel Muñoz Dolz con DNI 39262985 F, Don Fidel Carrascosa con DNI 4563305 J, Don Francisco Portilla Serrano con DNI 4558388 H, Don Carlos Soria Esteban con DNI 52636119 K, Doña M<sup>a</sup> Ángeles Martínez Esteban con DNI 04599279 S, D. Omar Cano Dolz con DNI 04638650 X, Don Mariano Martínez Sánchez con DNI 04 426 814 G, D. Gregorio Pérez Expósito con DNI 04605911 T, Doña Sonia López Atienza con DNI 04617417 Y, Don Fulgencio Atienza de la Cruz con DN1 04426967 L, Don Raúl Gómez García con DNI 046011 08G, Don Juan Ángel Arenas García con DNI 04551381 a, Doña María Ángeles Atienza Atienza con DNI 04561243 K, Doña Angustias Andrés Lazarrán con DNI 04545499 D, Don Enrique Fernández con DNI 53091765 Z, Don José Alberto Martínez Gracia con DNI 4585255 K, Rosa María Muñoz con DNI 4533099 Y, Piedad Díaz Muñoz con DNI

4589310 M, Don Luis Cano García con DNI 4525178 C, Don José Manuel García Quiñón con DNI 4818660 H, Doña Mercedes López Rodríguez con DNI 2425223 B, Don Abel Mellado Sánchez con DNI 04602654 Q, Doña María Trinidad Muelas Lozano con DNI 04604130 J, Doña Ángeles Fernández con DNI 4562291 B, Doña Cristina Elche Fernández con DNI 04631459 H, Doña María Elena Palacios con DNI 4596536 D, Doña Carmen Mena Chumillas con DNI 04506644 R, Doña Charo García Mena con DNI 4603430 A, Don Francis Cóbá Poveda con DNI 4608378 Y, Doña Florentina Ortega Recuenco con DNI 4535659 J, Doña María Dolores Ortega con DNI 4529224 H, Doña Pilar Expósito Cuenca con DNI 70495625 G, Don Gregorio Pérez Cañas con DNI 04524802 N, Doña Charo Pérez Expósito con DNI 4595705 Y, Don Luis Miguel Elche Mora con DNI 70504914 R, José Antonio Fernández con DNI 4578538 C, Don Félix Fernández Martínez con DNI 04429667 M, Doña Sandra Soriano García con DNI 04638692 Y, Doña María Sandra Elche Bustamante con DNI 08932863 P, Doña María Ángeles Castillo con DNI 36579737 P, Doña Rosa María García Toledo con DNI 04590616T, Rosa María Argueta Herráiz con DNI 04525020 T, Santiago Frías Argueta con DNI 04616324 V, Doña María Bueno Rojas con DNI 37532848 F, Doña Milagros Gregorio Bueno con DNI 35027703 Z, Don Said Dourouzou con DNI XI401315 V, Don José Ángel Roda con DNI 04593736 S, D Carlos Cano López con DNI 04598610 J, Don Crescencio López Hortelano con DNI 04540158 G, Doña Rosana Delz Sanz con DNI 4603126 K, Don Francisco Soriano Maestro con DNI 04572886 A, Doña María Luz López Cuevas con DNI 04546134 T, Doña Manuela Orenes García con DNI 4547167 K, Doña Estela Dolz Sanz con DNI 04611522 E, Doña Mercedes Moreno con DNI 4550560 X, Don Ángel Martínez Catalán con DNI 03133585 L, Don Emilio Cano García con DNI 4538253 P, Don Miguel Toledo García con DNI 4510051 G, María Ángeles Moreno con DNI 04562212 R, Don Antonio Marín Ruíz con DNI 04608082 A, Don Tomás Marín Ruíz con DNI 04608542 O, Don José Martín García con DNI 4585265 P, Doña María Elena Toledo Rubio con DNI 4590098 F, Don Ernesto Cano Martínez con DNI 4505452 M, Don César Martínez Moreno con DNI 4547352 E, Don José del Pozo Andrés con DNI 70484229 Q, Don Jesús García Sonia con DNI 4550578-A, Don Jesús García Plaza con DNI 9618913 F, Don Javier Martínez con DNI 4581855 W, Don Luis Mora Chumillas con DNI 4602478 V, Don Cristian Agreda Abarca con DNI 4611805 Y, Don Miguel Ángel Romero Ruíz con DNI 4586978 L, Don Juan Francisco Agreda Abarca con DNI 4592816 S, Don Ángel Andrés Ruíz con DNI 04608370 K, Don David García Plaza con DNI 04624425 E, Don Javier García Plaza con DNI 04624426 T, Don T. Julián Martínez con DNI 4376317 N, Doña María Plaza Cañamares con DNI 4560291 N, Don Juan Manuel Pérez con DNI 45957036 T, José David Moreno con DNI 04604758 C, Doña Noelia Cano con DNI 4614564 M, Doña María Cano Cano con DNI 4627552 K, Don Ángel Del Pozo Rubio con DNI 4607091 F, Doña Pilar Rubio López con DNI 70490660 F, Doña Irene Cano Cano con DNI 4614563 Q, Doña María Carmen Cano García con DNI 4561683 R, Don Jesús del Pozo Rubio con DNI 04625716 W, Don Raúl del Pozo Rubio con DNI 04617180 E, Doña Amalia García Núñez con DNI 07992216 S, Don Mario Rubianes Martínez con DNI 04589006 T, Don Francisco Guerra Martínez con DNI 4543181 Z, Doña Laura Guerra Martínez con DNI 4608531 K, Don Ángel Benita Álvarez con DNI 4606047 K, Doña Soledad González con DNI 01168966 Z, Doña María guerra Martínez con DNI 4625638 Q, Doña Concepción Martínez Saiz con DNI 454670 I S, Doña María del Rosario Racionero con DNI 4621748 J, Doña Raquel Sáiz Ardid con DNI 04599896 B, Don Emeterio Miguel Toledo Rubio con DNI 4599268 G, Don Rubén Roda Martínez con DNI 04614599 V, Doña Apolinar Cóbá Mora con DNI 045240486 V, Doña Felisa López Ponce con DNI 70490658 M, Don



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Orencia Valladolid García con DNI 4426810 T, Don Gustavo García Ponce con DNI 04603368 X, Doña Ángela Soria Arqueta con DNI 4449793 Y, Doña Ángeles Ponce Dolz con DNI 04539467 A, Doña Almudena López García con DNI 04613798 K, Don Antonio López Rodríguez con DNI 04594573 R, Don Diego Baeza con DNI 38046528 C, Don José María Martínez con DNI 4450788 N, Doña Ermelina Soria Arqueta con O 1 4505454 F, Doña Marta Martínez Gracia con DNI 04594990 G, Doña Lourdes Muelas Lozano con DNI 4606522 J Don Julián Rubio López con DNI 4450116 F, Don Teófilo Pérez con DNI 4505465 H, Don José Antonio Muelas Olivares con DNI 4526851 Z, Don Nicomedes Lozano con DNI 656233 C, Don Antonio Benito Fernández con DNI 04593990 Q, Don Enrique López Escamilla con DNI 04496533 X, Don Carlos Ros López con DNI 50445585 F, Don Víctor Muñoz Rodrigo con DNI 04623930 X, Alicia Hidalgo Ortega con DNI 04349081 B, Lorenzo Blanco del Rincón con DNI 04542616 R, María Isabel Montañés con DNI 22630881 P, María Elena Navarro García con DNI 4583047 K, Doña Oiga María López Rodríguez con DNI 04587720 W, Don Andrés Chamón con DNI 5092493 V, Doña Valeriana Soria Arqueta con DNI 04426934 D, Don Ángel Valladolid Soria con DNI 04562072 E, Doña Luciana Valladolid Soria con DNI 4550506 W, Don Andrés de Domingo Alonso con DNT 04542062 E, Don Alberto de Domingo Escrache con DNI 04616432 X, Don Jesús Ángel Herráiz Santiago con DNI 4551713 J Don Daniel Portilla Moreno con DN1 04630691-D, Don Enrique López Rodríguez con DNI 4587759 H, Don José Luis Del Pozo Rubio con DNI 04594154 L, Doña María Pilar Rodríguez De Los Santos con DNI 4528133 P. Don David Herráiz Blanco con DNI 04601299 B, Don Julián Ángel Tébar Rihuete con DN14590696 B, Don Ismael García Olivares con DNI 04633561 G, Don Aquilino Eulogio Lozano Guerra con DNI 04582195 C, Don Eduardo García López con DNI 4609964 M, Con Carlos Valiente Caza con DNI 04608000 L, Don Francisco Javier Álvarez Debón con DNI 46002500 Q, Don José Jesús Martínez Blanco con DNI 04577722 O, Don Jorge Ibáñez García con DNI 16059880 S, Don Juan Antonio Rodríguez 08689477 P, Doña Rosa María Frías Arqueta con DNI 04608055 M, Don Juan Bonillas Higueras con DNI 04368138 R.

b) Las alegaciones formuladas, las podemos agrupar en tres categorías:

- i) Modelo corto. Alegantes: Don Jesús Portilla Moreno con DNI 04620609 R, Don Manuel Muñoz Dolz con DNI 39262985 F, Don Fidel Carrascosa con DNI 4563305 J, Don Francisco Portilla Serrano con DNI 4558388 H, Don Carlos Soria Esteban con DNI 52636119 K, Doña M<sup>a</sup> Ángeles Martínez Esteban con DNI 04599279 S, Don Omar Cano Dolz con DNI 04638650 X, Don Mariano Martínez Sánchez con DNI 04 426 814 G, D. Gregorio Pérez Expósito con DNI 04605911 T, Doña Sonia López Atienza con DNI 04617417 Y, Don Fulgencio Atienza de la Cruz con DNI 04426967 L, Don Raúl Gómez García con DNI 04601108G, Don Juan Ángel Arenas García con DNI 04551381A, Doña María Ángeles Atienza Atienza con DNI 04561243 K, Doña Angustias Andrés Lazarán con DNI 04545499 D, Don Enrique Fernández con DNI 53091765 Z, Don José Alberto Martínez Gracia con DNI 4585255 K, Rosa María Muñoz con DNI 4533099 Y, Piedad Díaz Muñoz con DNI 4589310 M, Don Luis Cano García con DNI 4525178 C, Don José Manuel García Quiñón con DNI 4818660 H, Doña Mercedes López Rodríguez con DNI 2425223 B, Don Abel Mellado Sánchez con DNI 04602654 Q, Doña María Trinidad Muelas Lozano con DNI 04604130 J, Doña Ángeles Fernández con DNI 4562291 B, Doña

Cristina Elche Fernández con DNI 04631459 H, Doña María Elena Palacios con DNI 4596536 D, Doña Carmen Mena Chumillas con DNI 04506644 R, Doña Charo García Mena con DNI 4603430 A, Don Francis Cáceres Poveda con DNI 4608378 Y, Doña Florentina Ortega Recuenco con DNI 4535659 J, Doña María Dolores Ortega con DNI 4529224 H, Doña Pilar Expósito Cuenca con DNI 70495625 G, Don Gregorio Pérez Cañas con DNI 04524802 N, Doña Charo Pérez Expósito con DNI 4595705 Y, Don Luis Miguel Elche Mora con DNI 70504914 R, José Antonio Fernández con DNI 4578538 C, Don Félix Fernández Martínez con DNI 04429667 M, Doña Sandra Soriano García con DNI 04638692 Y, Doña María Sandra Elche Bustamante con DNI 08932863 P, Doña María Ángeles Castillo con DNI 36579737 P, Doña Rosa María García Toledo con DNI 04590616T, Rosa María Argueta Herráiz con DNI 04525020 T, Santiago Frías Argueta con DNI 04616324 V, Doña María Bueno Rojas con DNI 37532848 F, Doña Milagros Gregorio Bueno con DNI 35027703 Z, Don Said Dourouzou con DNI X1401315 V, Don José Ángel Roda con DNI 04593736 S, D Carlos Cano López con DNI 04598610 J, Don Crescencio López Hortelano con DNI 04540158 G, Doña Rosana Delz Sanz con DNI 4603126 K, Don Francisco Soriano Maestro con DNI 04572886 A, Doña María Luz López Cuevas con DNI 04546134 T, Doña Manuela Orenes García con DNI 4547167 K, Doña Estela Dolz Sanz con DNI 04611522 E, Doña Mercedes Moreno con DNI 4550560 X, Don Ángel Martínez Catalán con DNI 03133585 L, Don Emilio Cano García con DNI 4538253 P, Don Miguel Toledo García con DNI 4510051 G, María Ángeles Moreno con DNI 04562212 R, Don Antonio Marín Ruiz con DNI 04608082 A, Don Tomás Marín Ruiz con DNI 04608542 D, Don José Martín García con DNI 4585265 P, Doña María Elena Toledo Rubio con DNI 4590098 F, Don Ernesto Cano Martínez con DNI 4505452 M, Don César Martínez Moreno con DNI 4547352 E, Don José del Pozo Andrés con DNI 70484229 Q, Don Jesús García Sonia con DNI 4550578-A, Don Jesús García Plaza con DNI 9618913 F, Don Javier Martínez con DNI 4581855 W, Doña Luis Mora Chumillas con DNI 4602478 V, Don Cristian Agreda Abarca con DNI 4611805 Y, Don Miguel Ángel Romero Ruiz con DNI 4586978 L, Don Juan Francisco Agreda Abarca con DNI 4592816 S, Don Ángel Andrés Ruiz con DNI 04608370 K, Don David García Plaza con DNI 04624425 E, Don Javier García Plaza con DNI 04624426 T, Don T. Julián Martínez con DNI 4376317-N, Doña María Plaza Cañamares con DNI 4560291 N, Don Juan Manuel Pérez con DNI 45957036 T, José David Moreno con DNI 04604758 C, Doña Noelia Cano con DNI 4614564 M, Doña María Cano Cano con DNI 4627552 K, Don Ángel Del Pozo Rubio con DNI 4607091 F, Doña Pilar Rubio López con DNI 70490660 F, Doña Irene Cano Cano con DNI 4614563 Q, Doña María Carmen Cano García con DNI 4561683 R, Don Jesús del Pozo Rubio con DNI 04625716 W, Don Raúl del Pozo Rubio con 04617180 E, Doña Amalia García Núñez con DNI 07992216 S, Don Mario Rubianes Martínez con DNI 04589006 T, Don Francisco Guerra Martínez con DNI 4543181 Z, Doña Laura Guerra Martínez con 4608531 K, Don Ángel



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Benita Álvarez con DNI 4606047 K, Doña Soledad González con DNI 01168966 Z, Doña María guerra Martínez con DNI 4625638 Q, Doña Concepción Martínez Saiz con DNI 4546701 S, Doña María del Rosario Racionero con DNI 4621748 J.

### ALEGACIONES

**ÚNICA.** - *Muestro mi total oposición a la concesión de licencia para la explotación ganadera de referencia por carecer de interés social y económico en la localidad, limitando notablemente las posibilidades de desarrollo futuro en la zona, causando además un notable impacto negativo a las actividades turísticas consolidadas.*

Por todo lo expuesto anteriormente.

**SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FUENTES** que tenga por presentado este **ESCRITO DE ALEGACIONES**, se sirva admitirlo y en su virtud, previos trámites administrativos oportunos, acuerde:

- a) Dentro de las competencias que ostenta en la materia que nos ocupa, no autorizar la instalación de la granja de ganado porcino solicitada por **DON LUIS ORTEGA CANO**.
- b) Para el caso de emisión de informes dirigidos a otros organismos con competencias en la materia, se califique desfavorablemente la instalación referida, por carecer de interés alguno para el municipio y/o sus habitantes.

ii)

Modelo largo. Alegantes: Doña Raquel Sáiz Ardid con DNI 04599896 B, Don Emeterio Miguel Toledo Rubio con 4599268 G, Don Rubén Roda Martínez con 04614599 V, Don Apolinar Cáceres Mora 045240486 V, Doña Felisa López Ponce con DNI 70490658 M, Don Orenco Valladolid García con DNI 4426810 T, Don Gustavo García Ponce con DNI 04603368 X, Doña Ángela Soria Argueta con DNI 4449793 Y, Doña Ángeles Ponce Dolz con DNI 04539467 A, Doña Almudena López García con DNI 04613798 K, Don Antonio López Rodríguez con DNI 04594573 R, Don Diego Baeza con DNI 38046528 C, Don José María Martínez con DNI 4450788 N, Doña Ermelina Soria Argueta con DNI 4505454 F, Doña Marta Martínez Gracia con DNI 04594990 G, Doña Lourdes Muelas Lozano con DNI 4606522 J, Don Julián Rubio López con DNI 4450116 F, Don Teófilo Pérez con DNI 4505465 H, Don José Antonio Muelas Olivares con DNI 4526851 Z, Don Nicomedes Lozano con DNI 656233 C, Don Antonio Benito Fernández con DNI 04593990 Q, Don Enrique López Escamilla con DNI 04496533 X, Don Carlos Ros López con DNI 50445585 F, Don Víctor Muñoz Rodrigo con DNI 04623930 X, Alicia Hidalgo Ortega con DNI 04349081 B, Lorenzo Blanco del Rincón Con DNI 04542616 R, María Isabel Montañés con DNI 22630881 P, María Elena Navarro García con DNI 4583047 K, Doña Olga María López Rodríguez con DNI 04587720 W, Don Andrés Chamón con DNI 5092493 V, Doña Valeriana Soria Arqueta con DNI 04426934 D, Don Ángel Valladolid Soria con DNI 04562072 E, Doña Luciana

Valladolid Soria con DNI 4550506 W, Don Andrés de Domingo Alonso con DNI 04542062 E, Don Alberto de Domingo Escriche con DNI 04616432 X, Don Jesús Ángel Herraiz Santiago con DNI 4551713 J, Don Daniel Portilla Moreno con DNI 04630691-D, Don Enrique López Rodríguez con DNI 4587759 H, Don José Luis Del Pozo Rubio con DNI 04594154 L, Doña María Pilar Rodríguez De Los Santos con DNI 4528133 P.

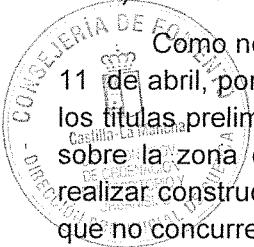
#### AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FUENTES

Todo ello en base a las siguientes

**PRIMERA.** - Consta en el informe elaborado por el Arquitecto del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes que la instalación que se pretende implementar en la parcela 30 del polígono 504 de su término municipal, se llevará a cabo en suelo rural no urbanizable de especial protección, figura recogida en el art. 4 del Decreto 2421/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Dicha calificación le es otorgada por discurrir por la referida parcela el arroyo de Los Borbotones.

De acuerdo con el tenor literal del art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros, los cauces de las corrientes naturales, continuas o discontinuas. Asimismo, establece el art. 6.1 del mismo texto normativo que los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura.

  
Como norma de desarrollo de la Ley de Aguas encontramos el Real Decreto 849/1989, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los titulares preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas. En el mismo, sobre la zona de servidumbre, el art. 7 establece, como norma general, la imposibilidad de realizar construcción alguna; generalidad que podrá suspenderse en casos muy justificados, algo que no concurre en el presente supuesto.

Respecto de la zona de policía, el art. 9 del Reglamento supedita, en su apartado cuarto, la realización de cualquier obra o trabajo en la referida área de 100 metros a la concesión de autorización del organismo de cuenca correspondiente, que será independiente de cualquier otra autorización administrativa.

No consta en el expediente administrativo sometido a información pública la existencia de informe evacuado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, precepto como hemos podido observar, de acuerdo con la *normativa* aplicable; el cual, aprovechamos para decir que consideramos deberá ser desfavorable dado el alto índice de contaminación de la actividad que se pretende instalar.

**SEGUNDA.** - Por la naturaleza del suelo sobre el que se va a llevar a cabo la instalación de la granja de ganado porcino que nos ocupa en este expediente, a saber, suelo no urbanizable especialmente protegido, se precisa calificación urbanística previa al otorgamiento de licencia

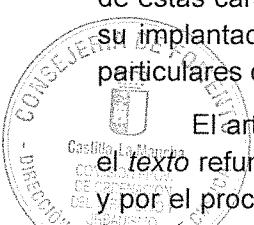


municipal, para la realización de los actos enumerados en el artº 11 del Reglamento de Suelo Rústico, tal y como preceptúa el artº 37.2 del mismo texto normativo.

La calificación urbanística será concedida, en el caso de suelo no urbanizable de especial protección, por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, en consecuencia, con lo establecido en el artº 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico.

El otorgamiento de dicha calificación queda supeditado al cumplimiento de cuanto dispone el art. 43 del tan citado Reglamento de Suelo Rústico. Trayendo a colación a esta alegación lo establecido en la anterior sobre el dominio público hidráulico, y dado que nos encontramos ante actuaciones que se desarrollan en suelo rústico (en concreto de especial protección) para la concesión de calificación urbanística será necesario acompañar a la solicitud de ésta la pertinente autorización del organismo competente o copia de la solicitud para su otorgamiento. Considerando esta parte que quedan afectadas, en todo caso la zona de policía, y, probablemente, la de servidumbre respecto del cauce del arroyo de Los Borbotones, tal y como venimos manteniendo, será necesaria la obtención de autorización emitida por el organismo de cuenca competente.

Se configura, también, como requisito para el otorgamiento de calificación urbanística, la emisión de dictamen por parte del Ayuntamiento a fin de que se informe sobre la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio. Es evidente que un proyecto de estas características no solo carece de interés social o económico para el municipio, sino que su implantación podría afectar a otros negocios más acordes con la orografía y características particulares del término municipal de Fuentes, como el turismo rural y multiaventura.



El art. 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece el carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural. La jurisprudencia, lejos de mantenerse ajena a esta cuestión, ha venido consolidando, a través de sucesivas resoluciones, una línea interpretativa firme y pacífica al respecto, que puede resumirse en la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 2008, que recopilando pronunciamientos anteriores fija el siguiente criterio:

*"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos; que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia).*

*(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones o instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto a excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000);*

3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996)

En consecuencia, no cumpliendo la actividad para la que se debe emitir calificación urbanística ninguno de los requisitos establecidos normativa y jurisprudencialmente, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes deberá informar desfavorablemente en este sentido.

Como ya se adelantó veladamente, el término municipal de Fuentes presenta unas características muy particulares, que vienen determinados por encontrarse allí el yacimiento paleontológico de Lo Hueco, el más importante de su naturaleza en la Península Ibérica y de los más relevantes en Europa; donde se encuentran restos fósiles del cretácico superior. Emitir informe favorable por parte del Ayuntamiento para la instalación de una explotación de ganado porcino, y posteriormente ser aprobada por la Consejería competente, entra en evidente contradicción con la política de protección e impulso del yacimiento de Lo Hueco de la que el Gobierno Regional viene haciendo alarde. Ello no solo por cuanto acabamos de exponer, sino porque se estaría produciendo un perjuicio claro y evidente a los negocios consolidados de la zona y los potenciales que pudiera atraer, dedicados principalmente al turismo rural activo, cultural o de multiaventura: de mucha más proyección desde el punto de vista de la rentabilidad para el municipio al implicar a otros empresarios como hosteleros, restauradores, comercios minoristas, etc., de mayor sostenibilidad medioambiental; es decir, todo lo contrario a lo que la instalación de la explotación ganadera generaría en el municipio.

**TERCERA.** - No consta en el expediente administrativo que se haya solicitado, y, por tanto, concedido, solicitud administrativa habida cuenta de que la actividad que se pretende instalar se encuentra dentro de las calificadas como potencialmente contaminadoras, de acuerdo con lo establecido en el art. 13.2 y 3 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. Ello no es solo prueba evidente de cuanto esta parte viene manteniendo en las dos alegaciones anteriores, sino que entra en relación con la exigencia del art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico, de contar con todas las autorizaciones pertinentes cuando las actividades para las que se solicita calificación urbanística así lo requieran, sin que conste, tampoco, solicitud presentada para su concesión.

Por todo lo expuesto anteriormente.

**SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FUENTES** que tenga por presentado este **ESCRITO DE ALEGACIONES**, se sirva admitirlo y en su virtud, previos trámites administrativos oportunos, acuerde:

- a) Dentro de las competencias que ostenta en la materia que nos ocupa, no autorizar la instalación de la granja de ganado porcino solicitada por DON LUIS ORTEGA CANO.
- b) Para el caso de emisión de informes dirigidos a otros organismos con competencias en la materia, se califique desfavorablemente la instalación referida, por carecer de interés alguno para el municipio y/o sus habitantes.



- iii) Modelo largo más CONSIDERACIÓN CUARTA. Alegantes: Don David Hernaiz Blanco con DNI 04601299 B, Don Julián Ángel Tebar Rihuete con DNI 4590696 B, Don Ismael García Olivares con DNI 04633561 G, Don Aquilino Eulogio Lozano Guerra con DNI 04582195 C, Don Eduardo García López con DNI 4609964 M, Don Carlos Valiente Caza con DNI 04608000 L, Don Francisco Javier Álvarez Debón con DNI 46002500 Q, Don José Jesús Martínez Blanco con DNI 04577722 D, Don Jorge Ibáñez García con DNI 16059880 S, Don Juan Antonio Rodríguez 08689477 P, Doña Rosa María Frías Arqueta con DNI 04608055 M, Don Juan Bonillas Higueras con DNI 04368138 R.

El modelo de escrito es igual que el anterior, con el adendum de la alegación CUARTA. En resumen alegan: por un lado la mayoría, que van de turismo a Fuentes (piscina, restaurantes, casa rural) y que dejarán de ir si se instala la granja debido a los malos olores, moscas y otros inconvenientes y por otro, los domiciliados en Las Zomas, alegan, uno la cercanía del suministro del agua potable que le puede afectar escapes y filtraciones, y otro el grave trastorno a nivel turístico por la contaminación estética y ambiental, de los acuíferos y del paisaje.



- c) Puesta a disposición del promotor de las alegaciones, según escrito de fecha 4 de mayo de 2017.
- d) Escrito del promotor al Ayuntamiento de fecha 5 de mayo de 2017, solicitando información sobre las alegaciones formuladas por personas no empadronadas.
- e) Contestación del promotor a las alegaciones presentadas de fecha 10 de mayo de 2017.

*“Luis Ortega Cano, con DNI nº 4.620.275-N y domicilio en c./ Nueva, 7 de Fuentes, por medio de la presente quiere dejar constancia de lo siguiente:*

*Que ha recibido desde ese Ayuntamiento copia de las alegaciones recibidas por el mismo en relación con la solicitud de licencia de actividad y obras para una explotación ganadera de porcino de la que soy titular.*

*Habiendo revisado las mismas, observo que todas responden a un mismo modelo, estando redactadas con el mismo texto y variando únicamente la firma de la persona que lo presenta. Se observa también que muchas de estas personas no son ni residentes en Fuentes, ni están empadronadas en el municipio, ni tienen vinculación alguna con el pueblo.*

*En relación con el texto de las alegaciones, reseñar lo siguiente:*

- *La ubicación de la explotación -como ya ha quedado suficiente claro- NO se lleva a cabo en Zona de Servidumbre (5 m.) de Cauce alguno, por estar expresamente prohibido.*
- *NI SIQUIERA se ubica en la Zona de Policía (100 m.) de ningún cauce, por estar todos los elementos de la misma retranqueados con respecto al mismo más de 100 m.*

- Aunque en la finca donde se solicita sí haya una zona colindante con el cauce de 100 m, de anchura que pueda considerarse zona de policía, el suelo donde se ubica la explotación, queda fuera de la misma y por tanto no tiene la misma consideración, sino la de Suelo Rústico de Reserva. Por ello, NO es necesario ningún permiso de Confederación (al no afectar a Dominio Público Hidráulico ni a sus zonas de protección). Tampoco es necesario el trámite de Calificación Urbanística al no encontrarse en suelo protegido ni superar en edificación los seis metros de altura en pilares.
- Se habla en las alegaciones de "Alto índice de contaminación de la actividad". Esta aseveración se hace desde el más profunda desconocimiento de lo que es la actividad o bien, desde una perspectiva tendenciosa orientada a confundir. Es totalmente incierto que se trate de una actividad contaminante. De hecho, existe informe previo del Servicio de Medio Ambiente de la JCCM en el que se indica la no necesidad de someter este proyecto a Evaluación Ambiental.

*Dicho documento está incorporado como anexo al proyecto presentado.*

- El yacimiento de "lo Hueco" se encuentra distante varios kilómetros y por ello, suficientemente alejado de la zona de ubicación como para no tener ningún tipo de afección.
- La actividad solicitada es una actividad ganadera y se plantea en una finca con uso agrario, perfectamente compatible con la misma y con su entorno. No existe en las inmediaciones ningún tipo de actividad legalizada que pudiera verse afectada directa o indirectamente por ella.
- La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, recoge en su Anexo IV el catálogo genérico de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Aquí se incluyen prácticamente todas las actividades productivas (a modo de ejemplo, todas las agrícolas, todos los transportes, fabricación de pan, extintores, etc.). En su art. 13 se cita:

**2. Sin perjuicio de las demás autorizaciones y licencias exigibles por otras disposiciones, quedan sometidas a procedimiento de autorización administrativa de las comunidades autónomas y en los términos que estas determinen, la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial, de aquellas instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el catálogo recogido en el anexo IV de esta ley y que figuran en dicho anexo como pertenecientes a los grupos A y B. Las actividades incluidas en el grupo A estarán sujetas a unos requisitos de control de emisiones más exigentes que aquellas incluidas en el grupo B.**

*El engorde de porcino NO SE ENCUENTRA dentro de las actividades de los grupos A B ni C de este anexo, por lo que NO QUEDA SOMETIDA A ESTE TIPO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA.*

- El hecho de que a alguien no le reporte beneficio alguno el proyecto planteado no es razón suficiente para oponerse al mismo.

*Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos que el proyecto planteado debe ser amparado por las licencias solicitadas, porque:*

- ✓ Cumple la normativa actualmente vigente, tanto la medioambiental como la de bienestar animal y la referente a edificación.



- ✓ *Se trata de una actividad muy común, tanto en Castilla la Mancha como en otras comunidades, por lo que está suficientemente comprobada y estandarizada en cuanto a su funcionamiento, no representando a priori peligro alguno. Así lo demuestran cientos de explotaciones que vienen funcionando con normalidad cada día.*
- ✓ *El cebo de porcino está considerada como sector estratégico por la Comunidad de Castilla la Mancha, (punto 24 de la Orden de 03/06/2016, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas a la creación de empresas por jóvenes agricultores, apoyo a las inversiones en explotaciones agrarias y a determinadas inversiones en materia de regadío) siendo prioritario a la hora de valorar los expedientes de ayuda.*
- ✓ *Se trata de un derecho inherente al propietario de la finca, por lo que el simple hecho de que a otra persona (suponiendo que esa persona sea verdaderamente parte interesada, no alguien que ni es, ni vive en el pueblo) no le reporte beneficio económico, no se antoja un motivo de peso suficiente como para ser tenido en cuenta."*
- f) Informe del técnico municipal, de fecha 7 de junio de 2017, a las alegaciones del promotor.

Visto el escrito de contestación de alegaciones suscrito por D. Luis Cano Ortega con D.N.I.: 04 620 275 N y registro de entrada número 287 de fecha 10 de mayo de 2017, el técnico que suscribe considera que:

1) En contestación al primer, segundo y tercer apartado del escrito de alegaciones:

Efectivamente, según proyecto básico aportado, la ubicación de la explotación respeta la zona de Dominio público Hidráulico establecida en 5 metros a partir del cauce del Arroyo de los Borbotones.

- Además, la edificación se encuentra a distancia mayor de 100 metros y por tanto fuera de la zona de policía, no obstante, el vallado perimetral podría encontrarse a distancia menor de 100 metros de distancia del cauce y por tanto podría existir afección por zona de policía de cauces según lo establecido en el la legislación sectorial aplicable (Ley de Aguas - Real Decreto Legislativo 1/2001), por lo que el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes ha considerado necesario solicitar el informe de la Confederación Hidrográfica de Júcar.

2) En contestación al tercer apartado del escrito de alegaciones:

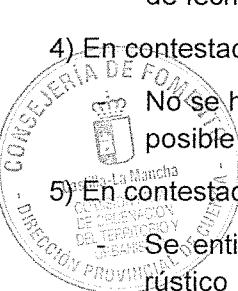
- Como se señala en el informe urbanístico de fecha 10 de marzo de 2017, si bien la edificación no se encuentra afectada por dominio público hidráulico, la parcela 30 polígono 504 sí que se encuentra afectada por el arroyo de los Borbotones, ya que este atraviesa la finca de forma transversal en la zona este. El texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, refiere su contenido a suelo de forma genérica, sin entrar a distinguir si la afección sectorial se refiere a una porción concreta de una parcela en la que se pretenden realizar construcciones y actividades, por lo que se entiende que se debe considerar la parcela afectada en su conjunto.

- Tampoco entre la documentación aportada se hace mención a la vinculación de la superficie construida con la parte de suelo exclusivamente clasificada como suelo rústico común, por tanto se entiende que la superficie construida queda vinculada a toda la parcela y por tanto a la zona definida como suelo rústico común y a la zona definida como suelo rústico especialmente protegida.

3) En contestación al cuarto apartado del escrito de alegaciones:

- Se entiende que no es necesario Estudio de Evaluación Ambiental ya que el promotor aportó con fecha 12 de enero de 2017 informe del servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente documento donde se informaba literalmente que *“El proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007 de 08/03/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha ni en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental”*. No obstante el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes ha solicitado a todos los departamentos de la Consejería de Agricultura Medio Ambiente y desarrollo rural informe, por a las posibles afecciones sectoriales derivadas de la actividad ganadera y de su relación con el medio tal y como consta en informe redactado por el técnico que suscribe de fecha 10 de marzo de 2017.

4) En contestación al quinto apartado del escrito de alegaciones:

  
No se ha encontrado relación urbanística entre la construcción de la granja de cerdos y la posible afección al yacimiento paleontológico de “Lo Hueco”.

5) En contestación al sexto apartado del escrito de alegaciones:

Se entiende que el suelo apropiado para establecer una granja ganadera es el suelo rústico siempre y cuando se cumpla con la legislación aplicable a la edificación y la reglamentación propia de la actividad.

6) En contestación al séptimo apartado del escrito de alegaciones:

- Se ha enviado el expediente a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural para que se pronuncie sobre las afecciones que pudieran derivarse de la actividad, para que en su caso deniegue, conceda o indique las medidas correctoras necesarias.

7) En contestación al octavo apartado del escrito de alegaciones:

- No compete al técnico que suscribe evaluar este último apartado de alegaciones por no estar dentro de sus competencias el evaluar el argumento referido.

**CONCLUSIÓN:**

El técnico que suscribe entiende que si edificación y actividad cumplen con la normativa urbanística de aplicación el informe ha de ser favorable siempre y cuando los informes sectoriales de todas las administraciones implicadas sean favorables. No obstante si existiesen otros argumentos que justificada y reglamentariamente impidiesen la construcción o desarrollo de la actividad, deberá ser el Excmo. Ayuntamiento o la administración correspondiente quien denegase la preceptiva autorización. “



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- g) Informe del técnico municipal, de fecha 7 de junio de 2017, a las alegaciones de los vecinos.

***“Documento de contestación de alegaciones a construcción de granja de ganado porcino en Polígono 504 Parcela nº30, Fuentes (Cuenca)***

**PRIMERO:**

En contestación a todas las alegaciones con idéntica redacción presentadas con registro de entrada de abril de 2017 presentadas por; Don Jesús Portilla Moreno con DNI 04620609 R, Don Manuel Muñoz Dolz con DNI 39262985 F, Don Fidel Carrascosa con DNI 4563305 J, Don Francisco Portilla Serrano con DNI 4558388 H, Don Carlos Soria Esteban con DNI 52636119 K, Doña M<sup>a</sup> Ángeles Martínez Esteban con DNI 04599279 S, Doña Omar Cano Dolz con DNI 04638650 X, Don Mariano Martínez Sánchez con DNI 04426 814 G, D. Gregorio Pérez Expósito con DNI 04605911 T, Doña Sonia López Atienza con DNI 04617417 Y, Don Fulgencio Atienza de la Cruz con DNI 04426967 L, Don Raúl Gómez García con DNI 04601108G, Don Juan Ángel Arenas García con DNI 04551381<sup>a</sup>, Doña María Ángeles Atienza con DNI 04561243 K, Doña Angustias Andrés Lazarrán con DNI 04545499 D, Don Enrique Fernández con DNI 53091765 Z, Don José Alberto Martínez Gracia con DNI 4585255 K, Rosa María Muñoz con DNI 4533099 Y, Piedad Díaz Muñoz con DNI 4589310 M, Don Luis Cano García con DNI 4525178 C, Don José Manuel García Quiñón con DNI 4818660 H, Doña Mercedes López Rodríguez con DNI 2425223 B, Don Abel Mellado Sánchez con DNI 04602654 Q, Doña María Trinidad Muelas Lozano con DNI 04604130 J, Doña Ángeles Fernández con DNI 4562291 B, Doña Cristina Elche Fernández con DNI 04631459 H, Doña María Elena Palacios con DNI 4596536 D, Doña Carmen Mena Chumillas con DNI 04506644 R, Doña Charo García Mena con DNI 4603430 A, Don Francis Cáceres Poveda con DNI 4608378 Y, Doña Florentina Ortega Recuenco con DNI 4535659 J, Doña María Dolores Ortega con DNI 4529224 H, Doña Pilar Expósito Cuenca con DNI 70495625 G, Don Gregorio Pérez Cañas con DNI 04524802 N, Doña Charo Pérez Expósito con DNI 4595705 Y, Don Luis Miguel Elche Mora con DNI 70504914 R, José Antonio Fernández con DNI 4578538 C, Don Félix Fernández Martínez con DNI 04429667 M, Doña Sandra Soriano García con DNI 04638692 Y, Doña María Sandra Elche Bustamante con DNI 08932863 P, Doña María Ángeles Castillo con DNI 36579737 P, Doña Rosa María García Toledo con DNI 04590616T, Rosa María Argueta Herráiz con DNI 04525020 T, Santiago Frías Argueta con DNI 04616324 V, Doña María Bueno Rojas con DNI 37532848 F, Doña Milagros Gregorio Bueno con DNI 35027703 Z, Don Said Dourouzou con DNI X1401315 V, Don José Ángel Roda con DNI 04593736 S, D Carlos Cano López con DNI 04598610 J, Don Crescencio López Hortelano con DNI 04540158 G, Doña Rosana Delz Sanz con DNI 4603126 K, Don Francisco Soriano Maestro con DNI 04572886 A, Doña María Luz López Cuevas con DNI 04546134 T, Doña Manuela Orenes García con DNI 4547167 K, Doña Estela Dolz Sanz con DNI 04611522 E, Doña Mercedes Moreno con DNI 4550560 X, Don Ángel Martínez Catalán con DNI 03133585 L, Don Emilio Cano García con DNI 4538253 P, Don Miguel Toledo García con DNI 4510051 G, María Ángeles Moreno con DNI 04562212 R, Don Antonio Marín Ruiz con DNI 04608082 A, Don Tomás Marín Ruiz con DNI 04608542 D, Don José Martín García con DNI 4585265 P, Doña María Elena Toledo Rubio con DNI 4590098 F, Don Ernesto Cano Martínez con DNI 4505452 M, Don César Martínez Moreno con DNI 4547352 E, Don José del Pozo Andrés con DNI 70484229 Q, Don

Jesús García Sonia con DNI 4550578-A, Don Jesús García Plaza con DNI 9618913 F, Don Javier Martínez con DNI 4581855 W, Don Luis Mora Chumillas con DNI 4602478 V, Don Cristian Agreda Abarca con DNI 4611805 Y, Don Miguel Ángel Romero Ruíz con DNI 4586978 L, Don Juan Francisco Agreda Abarca con DNI 4592816 S, Don Ángel Andrés Ruíz con DNI 04608370 K, Don David García Plaza con DNI 04624425 E, Don Javier García Plaza con DNI 04624426 T, Don T. Julián Martínez con DNI 4376317-N, Doña María Plaza Cañamares con DNI 4560291 N, Don Juan Manuel Pérez con DNI 45957036 T, José David Moreno con DNI 04604758 C, Doña Noelia Cano con DNI 4614564 M, Doña María Cano Cano con DNI 4627552 K, Don Ángel Del Pozo Rubio con DNI 4607091 F, Doña Pilar Rubio López con DNI 70490660 F, Doña Irene Cano Cano con DNI 4614563 Q, Doña María Carmen Cano García con DNI 4561683 R, Don Jesús del Pozo Rubio con DNI 04625716 W, Don Raúl del Pozo Rubio con 04617180 E, Doña Amalia García Núñez con DNI 07992216 S, Don Mario Rubianes Martínez con DNI 04589006 T, Don Francisco Guerra Martínez con DNI 4543181 Z, Doña Laura Guerra Martínez con 4608531 K, Don Ángel Benita Álvarez con DNI 4606047 K, Doña Soledad González con DNI 01168966 Z, Doña María guerra Martínez con DNI 4625638 Q, Doña Concepción Martínez Saiz con DNI 4546701 S, Doña María del Rosario Racionero con DNI 4621748 J.

Tras examinar todos los escritos de alegaciones arriba reseñados, el técnico que suscribe, como arquitecto colegiado nº 10.615 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha, en calidad de arquitecto asesor del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes, considera que;

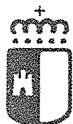


*Las alegaciones referidas no tienen cabida dentro de la normativa urbanística de aplicación en el municipio de Fuentes (Cuenca) y no afectan directamente a los criterios urbanísticos expuestos en informe de fecha 10 de marzo de 2017.*

*No obstante, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes u órgano competente correspondiente resolverá sobre el interés social y económico referido y la influencia en el desarrollo de otras actividades dentro del municipio de Fuentes.*

## SEGUNDO:

En contestación a todas las alegaciones con idéntica redacción presentadas con registro de entrada de abril de 2017 presentadas por; Doña Raquel Sáiz Ardid con DNI 04599896 B, Don Emeterio Miguel Toledo Rubio con 4599268 G, Don Rubén Roda Martínez con 04614599 V, Don Apolinar Cáceres Mora 045240486 V, Doña Felisa López Ponce con DNI 70490658 M, Don Orencio Valladolid García con DNI 4426810 T, Don Gustavo García Ponce con DNI 04603368 X, Doña Ángela Soria Argueta con DNI 4449793 Y, Doña Ángeles Ponce Dolz con DNI 04539467 A, Doña Almudena López García con DNI 04613798 K, Don Antonio López Rodríguez con DNI 04594573 R, Don Diego Baeza con DNI 38046528 C, Don José María Martínez con DNI 4450788 N, Doña Ermelina Soria Argueta con DNI 4505454 F, Doña Marta Martínez Gracia con DNI 04594990 G, Doña Lourdes Muelas Lozano con DNI 4606522 J, Don Julián Rubio López con DNI 4450116 F, Don Teófilo Pérez con DNI 4505465 H, Don José Antonio Muelas Olivares con DNI 4526851 Z, Don Nicomedes Lozano con DNI 656233 C, Don Antonio Benito Fernández con DNI 04593990 Q, Don Enrique López Escamilla con DNI 04496533 X, Don Carlos Ros López con DNI 50445585 F, Don Víctor Muñoz Rodrigo con DNI 04623930 X, Alicia Hidalgo Ortega con DNI 04349081 B, Lorenzo Blanco del Rincón Con DNI 04542616 R, María Isabel Montañés con DNI



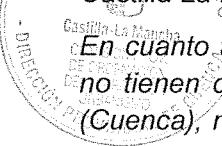
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

22630881 P, María Elena Navarro García con DNI 4583047 K, Doña Olga María López Rodríguez con DNI 04587720 W, Don Andrés Chamón con DNI 5092493 V, Doña Valeriana Soria Arqueta con DNI 04426934 D, Don Ángel Valladolid Soria con DNI 04562072 E, Doña Luciana Valladolid Soria con DNI 4550506 W, Don Andrés de Domingo Alonso con DNI 04542062 E, Don Alberto de Domingo Escriche con DNI 04616432 X, Don Jesús Ángel Herraiz Santiago con DNI 4551713 J, Don Daniel Portilla Moreno con DNI 04630691-D, Don Enrique López Rodríguez con DNI 4587759 H, Don José Luis Del Pozo Rubio con DNI 04594154 L, Doña María Pilar Rodríguez De Los Santos con DNI 4528133 P.

Tras examinar todos los escritos de alegaciones arriba reseñados, el técnico que suscribe como arquitecto colegiado nº 10.615 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha, en calidad de arquitecto asesor del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes, considera que;

- En contestación a la alegación primera, se observa que la edificación se encuentra proyectada a una distancia mayor de 100 metros del cauce del Arroyo de los Borbotones, no obstante el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes, ha solicitado informe del organismo competente en materia de aguas; Confederación Hidrográfica del Júcar, de tal modo que sea esta administración la que se pronuncie en función de sus competencias.
- En contestación a la alegación segunda, entiendo que la instalación de la granja de porcino, debe ser instalada en suelo rural, ya que este es un acto y uso que por sus características es propio del suelo rural, no obstante, según lo recogido en el informe urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes ha solicitado calificación urbanística a la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha.



En cuanto al resto de argumentos expuestos en la alegación segunda del documento, entiendo que no tienen cabida dentro de la normativa urbanística de aplicación en el municipio de Fuentes (Cuenca), no afectan directamente a los criterios urbanísticos expuestos en informe de fecha 10 de marzo de 2017 o deberán ser evaluados por el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes o por la consejería competente en función del tipo de afección sectorial.

- En contestación a la alegación tercera, el técnico que suscribe entiende que el Ayuntamiento ha solicitado a todos los departamentos de la Consejería de Agricultura Medio Ambiente y desarrollo rural informe debido a las posibles afecciones sectoriales derivadas de la actividad ganadera y de su relación con el medio tal y como consta en informe redactado por el técnico que suscribe de fecha 10 de marzo de 2017.

No obstante, el solicitante aportó con fecha 12 de enero de 2017 informe del servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente documento donde se informaba literalmente que "El proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007 de 08/03/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha ni en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental"

- No se realiza contestación cuarta por aparecer en blanco este apartado en todos los escritos de alegaciones arriba reseñados.

No obstante, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes u órgano competente correspondiente resolverá sobre el interés social y económico referido y la influencia en el desarrollo de otras actividades dentro del municipio de Fuentes.

**TERCERO:**

En contestación a todas las alegaciones con idéntica redacción presentadas con registro de entrada de abril de 2017 presentadas por; Don David Herraiz Blanco con DNI 04601299 B, Don Julián Ángel Tebar Rihuete con DNI 4590696 B, Don Ismael García Olivares con DNI 04633561 G, Don Aquilino Eulogio Lozano Guerra con DNI 04582195 C, Don Eduardo García López con DNI 4609964 M, Con Carlos Valiente Caza con DNI 04608000 L, Don Francisco Javier Álvarez Debón con DNI 46002500 Q, Don José Jesús Martínez Blanco con DNI 04577722 D, Don Jorge Ibáñez García con DNI 16059880 S, Don Juan Antonio Rodríguez 08689477 P, Doña Rosa María Frías Arqueta con DNI 04608055 M, Don Juan Bonillas Higueras con DNI 04368138 R.

Tras examinar todos los escritos de alegaciones arriba reseñados, el técnico que suscribe como arquitecto colegiado nº 10.615 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha, en calidad de arquitecto asesor del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes, considera que;

- En contestación a la alegación primera, se observa que la edificación se encuentra proyectada a una distancia mayor de 100 metros del cauce del Arroyo de los Borbotones, no obstante el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes, ha solicitado informe del organismo competente en materia de aguas; Confederación Hidrográfica del Júcar, de tal modo que sea esta administración la que se pronuncie en función de sus competencias.

En contestación a la alegación segunda, entiendo que la instalación de la granja de porcino, debe ser instalada en suelo rústico, ya que este es un acto y uso que por sus características es propio del suelo rústico, no obstante, según lo recogido en el informe urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes ha solicitado calificación urbanística a la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha.

En cuanto al resto de argumentos expuestos en la alegación segunda del documento, entiendo no tienen cabida dentro de la normativa urbanística de aplicación en el municipio de Fuentes (Cuenca), no afectan directamente a los criterios urbanísticos expuestos en informe de fecha 10 de marzo de 2017 o deberán ser evaluados por el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes o por la consejería competente en función del tipo de afección sectorial.

- En contestación a la alegación tercera, el técnico que suscribe entiende que el Ayuntamiento ha solicitado a todos los departamentos de la Consejería de Agricultura Medio Ambiente y desarrollo rural informe debido a las posibles afecciones sectoriales derivadas de la actividad ganadera y de su relación con el medio tal y como consta en informe redactado por el técnico que suscribe de fecha 10 de marzo de 2017.

No obstante, el solicitante aportó con fecha 12 de enero de 2017 informe del servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente documento donde se informaba literalmente que "El proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007 de 08/03/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha ni en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental"



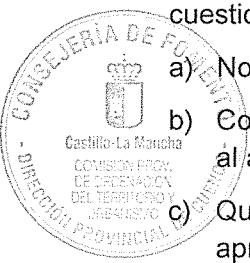
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

*- En contestación a la alegación cuarta, apartado que varía en su redacción de unos informes a otros, pero con similar argumento en todos los casos, el técnico que suscribe entiende que la justificación las alegaciones no tienen base dentro de la normativa urbanística de aplicación en el municipio de Fuentes (Cuenca) y no afectan directamente a los criterios urbanísticos expuestos en informe de fecha 10 de marzo de 2017.*

*No obstante, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes u órgano competente correspondiente resolverá sobre el interés social y económico referido y la influencia en el desarrollo de otras actividades dentro del municipio de Fuentes.”*

4. 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 con fecha de registro de salida de 16 de junio de 2017 y debidamente notificado en la misma fecha.
5. Certificado municipal de fecha 14 de julio de 2017 relativo a:
  - Que la parcela sobre la que se ubica la explotación ganadera de cebo porcino (parcela 30 del polígono 504 t.m. de Fuentes) está clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.
6. Informe municipal de fecha 9 de junio de 2017 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
  - a) No existe 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) Que del examen del expediente y dadas las características de la licencia no se aprecia de “interés general para el municipio” la calificación urbanística que trae causa de la licencia. Lo que ha quedado de manifiesto en la propia tramitación de expediente no contradicho por el peticionario en cuanto al interés general se refiere.
7. Certificado municipal de fecha 9 de octubre de 2017, relativo al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de fecha 6 de octubre de 2017, en el que por unanimidad de los Sres. Concejales, resuelven: *“Declarar que la licencia solicitada no reúne los requisitos de interés general para el municipio. No se acredita en el expediente ninguno de los requisitos que pudieran avalar un interés general, que según se tiene establecido en la vigente Ordenanza del Impuesto sobre construcciones Instalaciones y Obras, vendría determinado por: circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o fomento del empleo. A lo que abundan las numerosas alegaciones presentadas por distintas personas en trámite de información pública”.*
8. Certificado municipal de fecha 21 de noviembre de 2017, relativo al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de fecha 17 de noviembre de 2017, del siguiente tenor literal:



"Expediente 89/2016. LICENCIA EXPLOTACIÓN GANADERA DE CEBO PORCINO. PROMOTOR LUIS ORTEGA CANO. POLIGONO 504 PARCELA 30.

Declarado abierto el acto de orden del Sr. Alcalde por el Sr. Secretario se hace un resumen de lo tramitado hasta la fecha en el expediente 89/2016, referido a la explotación ganadera de cebo porcino, cuyo promotor es Luis Ortega Cano, y ubicada en el Polígono 504 Parcela 30 t.m. de Fuentes.

Se hace especial hincapié en el último escrito recibido de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de fecha 28/09/2017, por el que se comunica al Ayuntamiento la falta del preceptivo informe municipal donde se debe pronunciar motivadamente sobre la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.

Con fecha 09/06/2017 se firmó informe por la Alcaldía del siguiente tenor literal en su punto 3.- "Que del examen del expediente y dadas las características de la licencia solicitada no se aprecia de "interés general para el municipio" la calificación urbanística que trae causa de la licencia. Lo que ha quedado de manifiesto en la propia tramitación del expediente no contradicho por el peticionario en cuanto a interés general se refiere".

Visto el escrito de la Consejería por el que se concede al Ayuntamiento el plazo de diez días para la emisión del preceptivo informe municipal motivado sobre la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio. El Sr. Alcalde de conformidad con el artículo 21.q) en correspondencia con el artículo 22.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, en el entendimiento de que la potestad para determinar un interés general en materia de clasificación del suelo correspondería al Pleno del Ayuntamiento. El Sr. Alcalde sometió a la consideración del Pleno un pronunciamiento expreso.

Una vez estudiado el asunto por el Pleno, se acuerda por la unanimidad de los Sres. concejales:

Declarar que la licencia solicitada no reúne los requisitos de interés general para el municipio. No se acredita en el expediente ninguno de los requisitos que pudieran avalar un interés general, que según se tiene establecido en la vigente Ordenanza del Impuesto sobre construcciones Instalaciones y Obras, vendría determinado por: circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o fomento del empleo. A lo que abundan las numerosas alegaciones presentadas por distintas personas en trámite de información pública.

Informado el interesado sobre la resolución del Pleno del Ayuntamiento, ha presentado el 13/11/2017 una serie de alegaciones justificativas del posible interés general para el municipio.

Sometido el asunto al Pleno, este por la unanimidad de los Sres. Concejales acuerda reconsiderar el asunto y en base a lo alegado, considerando que con esta actividad se logra de alguna manera fomentar tanto directa como indirectamente incrementar algún puesto de trabajo en la localidad, así como la posible repercusión en los ingresos del municipio.

Se acuerda, por la unanimidad de los Sres. concejales, considerar conveniente la calificación urbanística para los intereses generales del municipio."



9. Informe de fecha 5/01/2017, del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural por el que no es necesario someter el Proyecto a Evaluación Ambiental.

10. Informe favorable de fecha 6 de marzo de 2017 de la Sección de Ganadería de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca.

11. Informe favorable de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 5 de mayo de 2017.

12. Certificado municipal de fecha 7 de junio de 2017 de cumplimiento de la legislación relativa a actividades de servicios.

13. Notificación a los municipios colindantes afectados por la actividad, según escrito de fecha 16 de marzo de 2017 a: Cuenca, Arcas, Villar del Saz de Arcas, Reillo, Cañada del Hoyo y Monteagudo de las Salinas. El Ayuntamiento de Cuenca ha contestado, según escrito de 9 de mayo de 2017, indicando que "... no existe *inconveniente alguno al respecto.*"

14. Informe del Servicio de Salud Pública y Consumo de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad de fecha 11 de septiembre de 2017, del siguiente tenor literal:

*Como respuesta a su escrito que tuvo entrada en esta Dirección Provincial sobre la tramitación del expediente de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la actividad de explotación ganadera de cebo de porcino a instancias de D. Luis Ortega Cano en la parcela 9002 del polígono 504, al objeto de informar sobre los aspectos sanitarios a ser tenidos en cuenta así como respecto a otras posibles alternativas de actuación y teniendo en cuenta que la valoración del presente informe se hace sobre las memorias presentadas, ajustándose los resultados a los datos especificados en las mismas, no existiendo verificación del contenido de las referidas memorias por parte de este Servicio, se hacen las siguientes observaciones:*

- Se trata de una explotación nueva, dedicada al engorde de porcino, con una capacidad de 1990 animales /ciclo, con una media de 2,4 ciclos/año. Las instalaciones estarán ubicadas a una distancia de 1,9 km al núcleo urbano de Fuentes y 1,7 km al núcleo de las Zomas. Cumpliendo las distancias a núcleos urbanos por tratarse de una explotación con clasificación del grupo 2 de acuerdo al Real Decreto 324/00 de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de explotaciones porcinas.
- En relación a la gestión del agua para la explotación, se menciona la existencia de un sondeo propio en la parcela. No se conecta en ningún momento con la red de abastecimiento municipal que discurre por el camino lindero a la finca. Se le informa que para el agua de consumo humano, deberá cumplir el R.D 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad de las aguas de consumo humano.
- Teniendo en cuenta el punto anterior, para la red de abastecimiento que discurre por el lindero de la finca. Como la explotación se encuentra a más de 25 metros de cualquier vía pública (Real Decreto 324/00 de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de explotaciones porcinas), por donde discurre el colector, se

recomienda contar con medidas preventivas a efectos de que el paso de vehículos para la entrada/salida de la explotación no pueda suponer un riesgo para la integridad del colector. Se recuerda que cualquier modificación de la misma deberá ser informada por esta Consejería de Sanidad a efectos de contar con el preceptivo informe sanitario.

- Durante el desarrollo de la actividad deben observarse las disposiciones de la Ley 31/1995 de prevención de riesgos laborales.

15. Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 13 de septiembre de 2017 del siguiente tenor literal:

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA LICENCIA DE OBRA Y ACTIVIDAD DEL PROYECTO "NAVE DE CEBO PORCINO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES (CUENCA).**

Con fecha 28 de abril de 2017 tuvo entrada en esta Confederación Hidrográfica solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Fuentes (Cuenca), en relación a la licencia de obra y actividad del proyecto NAVE DE CEBO PORCINO en el término municipal de Fuentes (Cuenca), adjuntándose copia, en formato digital, del proyecto.

Con fecha de escrito 13 de julio de 2017, esta Confederación Hidrográfica remitió al Ayuntamiento de Fuentes (Cuenca) requerimiento de documentación, necesaria para la emisión de informe de acuerdo a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, la cual fue aportada en este Organismo con fecha 26 de julio de 2017.

El citado artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, prescribe que "las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica".



Por lo expuesto, el informe a emitir por esta Confederación Hidrográfica deberá versar sobre los siguientes aspectos:

1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.
2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.

De acuerdo a la documentación aportada al expediente, se pretende la construcción de una explotación porcina en la parcela 30 del polígono 504 del término municipal de Fuentes (Cuenca) con una capacidad máxima de 1.990 animales de cebo. Está prevista la construcción de una nave de 1.818,04 m<sup>2</sup>, instalaciones auxiliares, un vallado perimetral y una balsa exterior para el almacenamiento de purines.

Tras el estudio de dicha documentación, se han extraído las siguientes conclusiones:

1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

#### 1.1. Afección a cauces:

El artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, establece:

"1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sujetos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la comiente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

(...)

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales reglados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas."

*Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 Y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional y de acuerdo a la*

documentación aportada y a la cartografía consultada, por las proximidades de los terrenos afectados por el proyecto discurre el arroyo de Los Borbotones. Conforme a los planos presentados, las instalaciones previstas se localizaran a más de 100 m de dicho cauce, si bien, se informa que en caso de realizarse cualquier actuación en zona de policía de dicho cauce, previo al inicio de las obras, el titular deberá contar con la correspondiente autorización de acuerdo a la legislación de aguas vigente.

### **1.2. Saneamiento y depuración:**

En la documentación aportada, se pone de manifiesto que las aguas residuales generadas en la instalación serán almacenadas en una fosa séptica, desde donde serán conducidas a la balsa de purines.

Las aguas pluviales serán conducidas de manera natural sobre el terreno. Los purines generados finalmente serán empleados como fertilizante agrícola.

Con respecto a las aguas residuales que se vayan a generar se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).



Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (Real Decreto Ley 4/2007 por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas).

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este Organismo.

La instalación de una fosa séptica requiere, previamente al inicio de la actividad, el pronunciamiento al respecto en el correspondiente expediente por parte del Servicio de Calidad de las Aguas de esta Confederación Hidrográfica.

No obstante, la utilización como fertilizante agrícola de los residuos consistentes en purines o estiércoles generados por los animales, cuando se utilicen en el marco de las explotaciones agrarias, no estará sujeta a la aplicación de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y no tendrá la consideración de vertido a los efectos establecidas en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, sino que estará sujeta a la normativa que a estos efectos apruebe el Gobierno y a las normas adicionales que, en su caso, aprueben las Comunidades Autónomas.

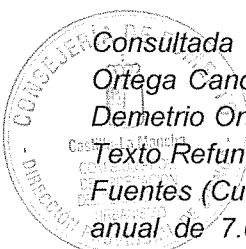
En cualquier caso, las instalaciones ganaderas deberán contar con estercoleros o fosas de purines estancas e impermeabilizadas con capacidad suficiente para almacenar y estabilizar las deyecciones antes de su aprovechamiento o tratamiento posterior.



**2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.**

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia previa de derechos al uso del agua.

De acuerdo a la documentación aportada, el suministro de agua necesaria para el desarrollo de la explotación procederá de un sondeo existente en la propia parcela, si bien no se ha aportado un estudio de la demanda asociada.



Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que Luis Ortega Cano, promotor de la actuación, con fecha 27 de marzo de 2017 solicitó, en nombre de Demetrio Ortega López, el aprovechamiento de aguas subterráneas conforme al artículo 54.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en la parcela 30 del polígono 504 del término municipal de Fuentes (Cuenca), para uso ganadero (1.990 cabezas de porcino de cebo) y un volumen máximo anual de 7.000 m<sup>3</sup>, lo que dio lugar a la incoación del expediente de referencia 1517/2017 (2017IP0190), el cual se encuentra en la actualidad en trámite en esta Confederación Hidrográfica.

Con fecha 21 de junio de 2017, Demetrio Ortega López presentó escrito en el que justificaba la demanda asociada a la explotación en 6.983 m<sup>3</sup>, volumen que, con fecha 22 de junio de 2017, este Organismo le comunicó que sería el máximo que podría extraer.

A pesar de que el titular del aprovechamiento no acredita en la actualidad el derecho al uso del agua para la actuación pretendida, conforme al artículo 54.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, este es un derecho que la propia legislación reconoce, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos. Por ello, la disponibilidad del recurso queda supeditada a un derecho que el titular pueda adquirir por disposición legal, pese a que en la actualidad no lo ostente.

Este Organismo considera que, en tanto se cumplen las condiciones establecidas en la ley para la adquisición del derecho al uso del agua según lo establecido en el artículo 54.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, quedaría acreditada la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las necesidades asociadas a la actuación informada.

No obstante, se recuerda la obligatoriedad de tramitar el correspondiente expediente administrativo, quedando el presente informe condicionado a la obtención del derecho al uso del agua conforme a lo dispuesto en el artículo 54.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Por toda lo anteriormente expuesto, y a [as] efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el proyecto NAVE DE CEBO PORCINO en el término municipal de Fuentes (Cuenca), siempre y cuando se cumplan las condiciones que permitan la acreditación del derecho al uso del agua por disposición legal para satisfacer las necesidades de agua asociadas a la actividad y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deban obtener de este Organismo.

*El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras”.*

16. Con fecha 27 de junio de 2017 se recaba informe de adecuación a la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
17. Escrito del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 14 de julio de 2017, en el que informa: *“Según las características citadas, el proyecto está recogido en el Anexo II, grupo 3, apartado a 3º) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental “perforaciones profundas, en particular, perforaciones de más de 120 m para el abastecimiento de agua”, por lo que deberá ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.*
18. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 24 de julio de 2017, en el que informa “...no siendo necesario ser sometido a evaluación ambiental”, tras la documentación del promotor de fecha 12 de julio de 2017, en el que indica que el acuífero se encuentra a 100 m de profundidad, por lo que se estima que la profundidad del sondeo no será superior a 120 m.
19. Justificación en proyecto sobre abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica:

#### **Abastecimiento de agua.**

El abastecimiento de agua potable para satisfacer las necesidades de las instalaciones proyectadas, se llevará a cabo desde el sondeo existente en la propia parcela. Se trata por tanto de un agua de comprobada potabilidad, siendo el suministro en cuanto a calidad, caudal y presión, perfectamente apto para los fines que se persiguen. Comunicación de conformidad de la documentación relativa a la solicitud de un aprovechamiento de un pozo o manantial del artículo 54.2 del TRLA (volumen inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año) en la parcela 30 del polígono 504 del TM de Fuentes (Cuenca) de fecha 22 de junio de 2017.

#### **Saneamiento.**

La cantidad de vertidos originados en esta red de fecales son irrelevantes, por lo tanto no se considera necesario diseñar ni dotar a este edificio de un sistema independiente de almacenamiento de las aguas residuales.

#### **Suministro de energía eléctrica.**

La instalación se abastecerá desde un grupo electrógeno insonorizado alimentado por motor diésel. A partir de éste, se dará suministro a los distintos Cuadros de Protección de la nave de cebo, arqueta de bombeo y edificio almacén.

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**

El objeto del presente proyecto es llevar a cabo la puesta en marcha de una explotación ganadera de porcino, con las edificaciones e instalaciones que le permitan el cebo de 1.990 animales por ciclo.



La explotación que aquí se proyecta dispone de una capacidad teórica para llevar a cabo lotes de engorde de 1.990 animales. Anualmente es posible completar 2,4 ciclos de engorde, por lo que pasan por la explotación cerca de 4.776 animales al año.

Se trata de una explotación ganadera que incluye los siguientes elementos:

- Una nave edificada en planta baja.
- Una balsa exterior de almacenamiento de purines.
- Un pequeño almacén independiente de la nave para albergar el depósito de agua, oficina, almacén, aseos, pequeña herramienta, etc.
- Silos verticales metálicos de almacenamiento de piensos.
- Un vallado perimetral que impide el acceso a la explotación.

Las características de la parcela son, según los datos del proyecto::

- PROVINCIA: CUENCA.
- TÉRMINO MUNICIPAL: FUENTES.
- PARAJE: "Fuente del Colmenar".
- POLÍGONO: 504.
- PARCELA: 30.

Se trata de una parcela con una superficie disponible para la explotación de 2,9945 Has.

Se accede a la parcela a través del "Camino de las Zomas", dicho acceso se encuentra en perfecto estado en cuanto a trazado, firme y pista de rodadura para los propósitos que aquí se persiguen. Este camino desemboca en la carretera N-420 que llega a Fuentes que es el núcleo urbano más cercano a la parcela, a una distancia de 1.901 m.

Descripción		Autorizado en Normativa	Proyectado	Cumple
Uso del suelo		Agropecuario	Ganadero	SI
Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )		10.000	29.945	SI (*)
Superficie de ocupación máxima		10%	6,25%	SI (*)
Retranqueo con (m)	Linderos	>=5	>5	SI
	Caminos	>=15	>15	SI
	Otras vías	25 m.	----	SI
Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		1/1	1/1	SI
Altura máxima	Nº de plantas	1	1	SI
	A alero (m.)	6,00	2,90	SI

Las superficies afectadas por las edificaciones u otras instalaciones de la explotación son las siguientes:

Cuadro de Superficies			
	Long.	Ancho	TOTAL (m2.)
NAVE	120,40	15,10	1.818,04
Almacén usos múltiples	9	6	54,00
			<b>1.872,04</b>

La construcción se realizará por medio de estructura de pórticos rígidos de cuatro piezas Pilar-Dintel-Dintel-Pilar. Se trata de una alineación de pórticos, con cubierta a dos aguas. La cubierta descansará sobre éstos pórticos mediante correas tipo T18 dispuestas por parejas. La altura de la nave será de 5,55 m. a cumbre, y 2,90 m a alero, con una pendiente de cubierta de 30 %.

En el apartado de cartografía, se justifica de forma gráfica los retranqueos a linderos y caminos (Plano de Emplazamiento), siendo las contempladas específicamente para este tipo de actividad y en este emplazamiento de 5 m a linderos y 15 m a eje de caminos o vías de acceso.

Descrita a grandes líneas la instalación, debido a la naturaleza y finalidad de la actividad se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR. En este sentido indicar que el artículo 2.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias (legislación básica) define a la actividad agraria como “*el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderas y forestales.*”

#### 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 60 y 61 del TRLOTAU y 37 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*”.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

En cuanto a las alegaciones formuladas, las mismas no desvirtúan el contenido de la presente resolución en base a lo siguiente:

Se dan por reproducidas todas las consideraciones obrantes en el expediente y en especial en el informe del técnico municipal de fecha 5 de junio de 2017.

Primero, en cuanto al procedimiento:

El expediente de calificación urbanística se ha sido tramitado cumpliendo todos los requisitos establecidos en la legislación urbanística, así ha sido objeto del pertinente trámite de información pública, formulando alegaciones dentro del plazo legalmente establecido, como ha quedado acreditado en los apartados anteriores.

Segundo, en cuanto al fondo: motivos.

Las alegaciones del modelo corto quedan desvirtuadas en virtud del informe del Ayuntamiento al considerar conveniente la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.

En cuanto a la alegación PRIMERA, obra el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Sobre la SEGUNDA, se cumplen cuantos requisitos urbanísticos precisa la calificación urbanística, obrando en el expediente cuantos informes y autorizaciones sectoriales son necesarias. Así obra el informe municipal relativo a la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.

Respecto la TERCERA, obran los pertinentes informes de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

Por último, la CUARTA, disponemos de los informes sectoriales pertinentes, por un lado del municipal indicado anteriormente y por otro de la Consejería de Sanidad.

En conclusión, que se trata de un acto objeto de calificación urbanística, tramitado en legal forma y obrando cuantos informes y certificados son procedentes en el caso que nos ocupa y cumpliendo cuantos requisitos de fondo establece la normativa aplicable.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del Reglamento de Suelo Rústico 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 del derecho al uso del agua conforme a lo dispuesto en el artículo 54.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas por parte de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de FUENTES. 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 TRLAUT 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 TRLAUT y 17 del RSR).
  - Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLAUT y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

**PUNTO 3.2 - EXPTE. 50/17: "PROYECTO DE CIRCUITO DE MOTOCROSS" SOLICITADO POR LA ASOCIACIÓN AMIGOS DEL MOTOR, EN EL MUNICIPIO DE MOTILLA DEL PALANCAR (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 TRLAUT) 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 TRLAUT y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tratado, 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 del promotor al Ayuntamiento de Motilla del Palancar de fecha 27 de febrero de 2017.
- 2.- Justificación de haber notificado al interesado la remisión del expediente a la Comisión de



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Ordenación del Territorio y Urbanismo, tal y como dispone el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 17 de noviembre de 2017 notificado el día 20 de noviembre de 2017.

3.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:

- D.O.C.M. nº 62, de 29 de marzo de 2017.
- Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 21 de abril de 2017.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 1 de diciembre de 2017.

Informe municipal de fecha 10 de noviembre de 2017, relativo entre otras, a 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.
- 5.- Certificado municipal de fecha 1 de diciembre de 2017, donde se hace constar que el suelo que se vincula a la actividad, se clasifica como "Suelo Rústico de Reserva" (Suelo No Urbanizable Grado 2, según las NNS).
- 6.- Resolución de 01 de agosto de 2017, de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto "CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CIRCUITO DE MOTOCROSS (Exp. PRO-CU-17-0645)", situado en el término municipal de Motilla del Palancar (Cuenca), cuyo promotor es la Asociación de Amigos del Motor de Motilla del Palancar (Cuenca), concluye que "... *no necesita someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe de impacto ambiental.*"
- 7.- Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Cuenca, de fecha 14 de diciembre de 2017, informando favorablemente el proyecto.
- 8.- Justificación del cumplimiento de la Directiva de Servicios. Declaración responsable de fecha 11 de diciembre de 2017.
- 9.- Resolución de Alcaldía de fecha 25 de octubre de 2017 sobre cesión de los terrenos afectados.

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 documentación del Proyecto Básico es ejecutiva tanto gráfica como descriptivamente para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para definir básicamente el circuito a construir y obtener la correspondiente licencia de obras.

La instalación se ubica en la parcela 55 del polígono 506 del término municipal de Motilla del Palancar. La superficie total de la parcela es de 59.252 m<sup>2</sup>

Se va a realizar un circuito de motocross. Para ello se realizarán movimientos de tierra mínimos para los saltos definidos en el mismo y se dejará totalmente practicable la zona de aparcamiento y asistencia sanitaria.

Se realizará un vallado en el lindero de la parcela para preservar la seguridad de los viandantes y animales cercanos. Este vallado seguirá las prescripciones necesarias para interferir lo mínimo con la flora y fauna local según el estudio de impacto ambiental que acompaña al proyecto.

Se diseña el circuito según las exigencias de la competición de motocross y dejando suficiente superficie de aparcamiento para cuando existan pruebas con público. Los dos accesos y evacuación se producen por el camino colindante a la parcela.

El circuito está compuesto por las siguientes zonas con las siguientes superficies:

TOTAL PARCELA	59.252 m <sup>2</sup>
CIRCUITO	9.942 m <sup>2</sup>
PARQUE DE SALIDA	3.552 m <sup>2</sup>
ZONA DE SEGURIDAD Y PERALTES	10.634 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO A	1.676 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO B	9.705 m <sup>2</sup>
ZONA PARA SERVICIOS MÉDICOS	8.383 m <sup>2</sup>

No se efectúa construcción alguna, ni son necesarias infraestructuras tales como abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento o telefonía. Descrita, a grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR TERCARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.b) tercer guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso adscrito al sector terciario, los usos recreativos, como son los centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento. Este Uso se desarrolla en el artículo 28 del RSR.

Establece una superficie de replantación que asciende a 1.170 m<sup>2</sup> y corresponde a la pantalla vegetal perimetral para la adecuada integración paisajística del circuito con el entorno, de acuerdo al contenido del Documento Ambiental aprobado por resolución del uno de agosto de dos mil diecisiete de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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 10 establece para este Uso en Suelo Rústico será exigible la superficie mínima de 1,5 hectáreas (15.000 m<sup>2</sup>) y un % máximo de ocupación por la edificación del 5%. Como se desprende de lo expuesto, el proyecto cumple con la superficie mínima exigida y no propone construcción alguna.

#### 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 el artículo 60 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva, encontrándose ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37.1.b) del RSR. En concreto el segundo de los preceptos, que asimismo desarrolla al primero, dispone que: *"En suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal."*

...

b) *Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.*

Por lo respecta a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TR LOTAU y en el artículo 38.1 del RSR, se estará al contenido de la resolución ambiental, en los siguientes términos: *"El perímetro del vallado, así como en la zona sin uso definido serán reforestadas con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, conservando las implantadas actualmente. Se utilizará únicamente especies autóctonas propias de la estación, con especial cuidado de no introducir variedades exóticas o propias de jardinería. Además de las propuestas en la memoria, se añadirán otra como el Pinus pinea. Quercus ilex, Jasminum fruticans, Crataegus monogyna, etc. La separación entre especies arbóreas será de 5 metros y de arbustivas de 3 metros, debiendo realizarse mezcla de especies".*

#### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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 recogido 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.

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.

**PUNTO 3.3. EXPTE. 52/17. Proyecto para la “LEGALIZACIÓN DE PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y TRATAMIENTO DE ÁRIDOS INSTALADA EN LA AUTORIZACIÓN DE APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN A DENOMINADA TOLEDILLO nº 144”, promovido por D. JERÓNIMO MARTÍNEZ PIQUERAS, dentro del término municipal de MONTALBÁNEJO (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:

- Solicitud de licencia municipal de fecha 3 de julio de 2017.
- Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de 29 de noviembre de 2017 notificado el día 30 de noviembre de 2017.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 150 de 3 de agosto de 2017.
  - Periódico "La Tribuna de Cuenca" de fecha 22 y 23 de julio de 2017.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de noviembre de 2017.

- 
- 
- Informes municipales de fechas 23 de enero de 2017 y 25 de septiembre de 2017 relativos, entre otras, 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 los artículos 10 y 43.7 del RSR.
  - Inexistencia de suelo industrial apto para situar la instalación en el municipio.
  - Certificado municipal de fecha 25 de septiembre de 2017, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
  - Resolución de 30/05/2017, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Instalación de una planta de clasificación de áridos en la cantera Toledillo, situada en el término municipal de Montalbanejo (Cuenca), en la que se concluye, con las consideraciones que allí se recogen y que aquí damos por reproducidas, que el proyecto no debe ser sometido a una evaluación de impacto ambiental ordinaria.
  - Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 14 de julio de 2017, por la que se informa favorablemente el proyecto.
  - Resolución de fecha 25 de julio de 2017 de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, de autorización de puesta en servicio de planta fija de tratamiento (clasificación de áridos) de áridos por vía seca de 32 Tm/h, sita en el término municipal de Montalbanejo (Cuenca), que presta servicio a la autorización de explotación de áridos, como recurso de la sección A), denominada "EL TOLEDILLO", nº 144.
  - Respeto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, según consta en la documentación remitida, tan solo se dispone de energía eléctrica, la cual se realizará desde un grupo electrógeno.
  - Notificación de fecha 27 de julio de 2017 a los municipios colindantes de la implantación de la instalación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 23.1.b) del

Reglamento de Suelo Rústico, a Alconchel de la Estrella, Cervera del Llano, Villares de Saz, La Hinojosa, Villar de Cañas y Villalgordo del Marquesado.

- Justificación del cumplimiento de la Directiva de Servicios. Declaración Responsable del interesado de fecha 1 de diciembre de 2017.

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.

Una planta de clasificación de áridos es una instalación destinada a obtener la arena, gravilla y grava que posteriormente se utilizarán como constituyentes para obtener diferentes subproductos. Uno de los principales procedimientos para obtener los diferentes constituyentes es el proceso de clasificación, que se puede realizar por vía seca o por vía húmeda. La instalación se proyectara para el proceso por vía seca.

La instalación de una planta de clasificación de áridos parte como elemento fundamental de la localización o emplazamiento de la instalación. A priori, deberemos considerar la ubicación más adecuada según el terreno, pero no debemos de menoscabar la situación más estratégica para optimizar la producción, reduciendo los tiempos de operación y el ahorro en el movimiento o transporte del material. También se debe considerar la simplificación y reducción, en la medida de lo posible, de elementos mecánicos, sobre todo los que consumen energía, para reducir la inversión y ahorrar energía. Debemos evitar situar las cintas transportadoras como elementos recolectores del material, utilizándolas fundamentalmente como elementos de transporte y de acopio de material.

Una vez seleccionado el emplazamiento estratégico, la fase siguiente corresponde a la obra civil, que consistirá en la construcción de un muro de contención para la rampa de la tolva y la estructura que soportara la criba.

Una vez finalizada la obra civil, se comenzara en primer lugar con la instalación de los equipos, empezando por la tolva de recepción de materiales y la criba principal.

En segundo lugar, se instalarán las cintas transportadoras entre los equipos, comenzando por el alimentador, la cinta de elevación de la zahorra y la cinta transportadora de la zahorra.

Finalmente se procederá a la instalación eléctrica que será alimentada por un grupo electrógeno.

La ubicación de la explotación se ha escogido considerando por un lado los condicionantes técnicos y, por otro, realizando una prospección de los valores ambientales de aquellas zonas óptimas para la extracción de materiales.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

LOCALIZACIÓN		
Provincia		CUENCA
Término municipal		MONTALBANEJO
Paraje		EL TOLEDILLO
Hoja MTN		661-2
CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA
MONTALBANEJO	504	1001

Tabla I: Localización de la gravera.



La superficie de la citada parcela 504 del polígono 1001 de Montalbanejo (Cuenca) asciende a 31.887 m<sup>2</sup>.

Con fecha 23 de Enero de 1995 la Delegación Provincial de Industria y Turismo de Cuenca autorizo la explotación de la cantera de grava y arena denominada "Toledillo" ubicada en los parajes "Cantos de la Parra" y "El Toledillo" de los términos municipales de Villar de Cañas y Montalbanejo.

El objetivo del presente proyecto, es llevar a cabo la instalación de una planta de clasificación de áridos por vía seca y la construcción de los elementos auxiliares de la planta:

- La planta se ha diseñado para una producción máxima de 20 m<sup>3</sup>/h (32 Tm/h).
- Se ha realizado el acondicionamiento del terreno para albergar los equipos que conformarán la instalación, así como los espacios necesarios para el acopio de los materiales ya procesados.
- Se realizó la obra civil.
- Se ha calculado la instalación eléctrica y se ha automatizado la planta.
- Se han establecido las medidas de protección y prevención de riesgos laborales.

Descripción a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Industrial a las *"actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico."* Este Uso se desarrolla en el artículo 23 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 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).

En este sentido, indicar que la Instrucción Técnica de Planeamiento, en su artículo 7, establece para el uso industrial en municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, una superficie mínima de 2 hectáreas (20.000 m<sup>2</sup>) y un % máximo de ocupación del 10%.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, ya que se vincula la superficie total de 31.887 m<sup>2</sup> y no existe edificación alguna.

#### 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 el artículo 60 del TRLOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva según. 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.

Por lo respecta a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y en el artículo 38.1 del RSR, se estará al plan de restauración.

#### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, 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.

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.

Al tratarse de un expediente de legalización, incoar si así procediese, el correspondiente expediente sancionador.

**PUNTO 4º.** Expedientes en suelo rústico, para **informe previo y vinculante** sobre excepciones de superficie de la finca y superficie máxima ocupada por la edificación, **si procede**:

**PUNTO 4.1 - EXPTE. 36/17. Solicitud de D. JOSÉ GARCÍA PACHECO, relativa a la CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN EN PARCELA DE SUPERFICIE MENOR A UNA HECTÁREA Y PORCENTAJE DE OCUPACIÓN SUPERIOR AL 10 %, situada en el polígono 76, parcela 48, del término municipal de LAS PEDROÑERAS, de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre superficie de la finca y superficie máxima ocupada por la edificación.**

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las excepciones a los requisitos sustantivos de superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 3 de la ITP, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, de fecha 10 de octubre de 2017, solicitando el informe previsto en la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31 de marzo de 2003, 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.
2. Decreto de Alcaldía sobre la excepcionalidad e idoneidad de la obra solicitada, de fecha 10 de octubre de 2017, en el que Resuelve:

*“Declarar el interés social y económico de la siguiente instalación:*

*1. D. José García Pacheco, construcción de nave en la parcela 48 del polígono 76, solicitando esta en parcela de menor superficie de 1,00 Ha (0,7309 Ha) y un aumento de ocupación en planta de un 15,05 %”.*

3. Memoria justificación construcción cobertizo nave almacén:

Las causas de excepcionalidad vendrán marcadas por los siguientes puntos:

- El objeto social es la producción, almacenamiento, conservación y venta al por mayor de sus productos de ajo y cebolla perteneciendo al sector primario.
- La inversión tiene un gran interés socio-económico para la población de Las Pedroñeras.
- La empresa tiene destinado esta parcela actualmente para el almacenamiento de producto que viene del campo hasta su definitiva expedición y/o venta. Las instalaciones cuentan con un vallado perimetral, gran patio para almacén al aire libre y nave de 500 m<sup>2</sup> cerrada en su totalidad.
- Es una parcela próxima al núcleo de población para desplazamiento de trabajadores.
- Es una parcela muy bien comunicada.
- No existe riesgo de formación de núcleo urbano.
- Las características de la construcción facilita la libre circulación del viento y el secado natural del producto.
- La ubicación de las instalaciones es idónea a efectos de evitar molestias vecinales.
- Se proyecta pequeña instalación eléctrica para alumbrado mediante equipo elemental eléctrógeno.
- En la zona Z2 (casco urbano consolidado con posibilidad de almacenes tipo A, B, C, D y E) tiene una limitación de altura insuficiente, en la zona Z5 (talleres y almacenes) no hay parcelas a la venta de las dimensiones y características que requiere esta empresa.

Tampoco hay disponible suelo en el Polígono Industrial El Horado Blanco.

La actividad prevista no tiene ningún impacto medioambiental negativo.

La empresa solicitante tiene la imperiosa necesidad de realizar dichas instalaciones en los términos propuestos.

4. Escrito del Ayuntamiento de fecha de 6 de noviembre de 2016, atendiendo el requerimiento realizado por esta Dirección Provincial de Fomento, de fecha 18 de octubre de 2017, en el que aportan documentación referida a la construcción existente (informe de Agricultura, nota simple del Registro de la Propiedad y licencia urbanística de fecha 9 de septiembre de 2015).
5. Remisión del Ayuntamiento de fecha de 20 de noviembre de 2017, atendiendo el requerimiento realizado por esta Dirección Provincial de Fomento, de fecha 6 de noviembre de 2017, en el que aportan:
  - Documentación técnica del promotor, justificativa de la excepcionalidad.
  - Informe previo favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 26 de octubre de 2017, que se da por reproducido.





Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

6. Escrito de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, recepcionado con fecha 16 de noviembre de 2017, atendiendo la solicitud de informe realizado por esta Dirección Provincial de Fomento de fecha 6 de noviembre de 2017, aportando un informe del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural, según el cual, el promotor declaró en el año 2017 una explotación de 32,18 Has de viña, ajo, olivar, barbecho tradicional, cebada y barbecho sin producción y aparece en el registro oficial de maquinaria inscrita en el ROMA y es titular de una explotación como Prioritaria con nº de expediente EP02/16/02/02377.



Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la excepcionalidad solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

### ESTUDIO TÉCNICO

Según la documentación presentada nos encontraríamos con la construcción de una nave almacén, que se ubicaría en el polígono 76, parcela 48 del término municipal de Las Pedroñeras, que tiene una superficie de 8.143 según catastro y de 7.309 m<sup>2</sup> según reciente medición, de ellos 500 m<sup>2</sup> construidos. La construcción pretendida tendrá una superficie construida y ocupada de 600 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, una vez ejecutada, la superficie ocupada ascenderá a 1.100 m<sup>2</sup>, lo que supone que el porcentaje de ocupación es del 13,51.

En cuanto a la justificación de la excepcionalidad, se indican en la memoria técnica aportada, las necesidades de llevar a cabo la presente inversión.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad de los requisitos sustantivos de superficie mínima y porcentaje de ocupación, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística, en su caso, y en todo caso en el de la licencia municipal.**

En base al artículo 15.2 de la derogada Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se dictó la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una

## Instrucción Técnica de Planeamiento.

El tiempo transcurrido desde la aprobación de la Orden de 31/03/2003 y la experiencia que ha supuesto su aplicación, junto con los cambios normativos y sociales habidos en la región, merecen modificar la Orden mencionada y cuyo objetivo principal es posibilitar las obras, construcciones e instalaciones, en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre que el planeamiento no haya fijado una parcela mínima superior a las señaladas en la presente Orden o un porcentaje de ocupación menor, relacionadas con el sector primario, con los usos industrial, comercial, recreativos y dotacionales de equipamientos de titularidad privada. La citada modificación ha sido llevada a cabo por la Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento (DOCM nº 26 de 9 de febrero de 2016).

Descripción de 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.a) de la ITP (almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, 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).

### **Artículo 4. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario.**

1. La superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:

- a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
  - b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
  - c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores y relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos.
2. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en suelo rústico de reserva y de dos hectáreas en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:
- a) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
  - b) Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.
3. La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca en todos los casos.



Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto a la superficie mínima de la finca y el porcentaje de ocupación.

Ahora bien, la ITP, también, dispone en su articulado:

**Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.**

3. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

- a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.
- c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.
- d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, dispone:

**Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.**

2. Los derechos anteriores comprenden:

- b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

**Artículo 19. Requisitos sustantivos para otros usos y actos adscritos al sector primario.**

1. Los usos, actividades y construcciones a que se refieren las letras b) y c) del número 1 del artículo 11 podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando el planeamiento territorial o urbanístico los permita y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

En conclusión que no precisa acreditarse su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Sobre este particular, y para lo que aquí nos interesa, indicar lo siguiente:

Nuestra legislación urbanística viene regulando tradicionalmente la posibilidad de autorizar determinados usos del suelo no urbanizable que, de otro modo, sólo podrían ubicarse en suelo

previamente transformado. Estos procedimientos han venido proporcionando una vía sencilla para la implantación de actividades económicas vinculadas al medio rural en municipios sin planeamiento o con escasa capacidad de reacción para impulsar alteraciones del mismo que permitiesen ubicar tales actividades en su territorio. Desde este punto de vista, por tanto, no sólo no parece objetable esta normativa sino, antes bien, loable, por cuanto proporciona una cierta flexibilidad para un medio precisado de ella.

Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo- en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al igual que sus antecesoras, mantiene lo esencial de la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable, ahora referidas al suelo rural. El artículo 13, tras establecer que "en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural".

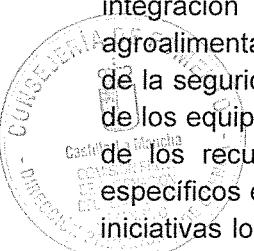
Si comparamos la regulación vigente con la anterior saltan a la vista varias novedades. Entre ellas, destaca especialmente la introducción de un nuevo supuesto que permite estimar la concurrencia del interés público o social en los actos y usos específicos de que se trate, la contribución a la ordenación y el desarrollo rurales. Frente a lo que exigía la regulación anterior, que imponía que tales actos y usos hubiesen necesariamente de emplazarse en el medio rural, lo que limitaba mucho las actuaciones autorizables por razón de tal vinculación, la nueva norma estatal, a priori, tiene escaso alcance limitativo en lo que respecta a los actos y usos susceptibles de autorización que no son únicamente los que hayan de emplazarse en el medio rural. Ahora puede autorizarse cualquier uso que contribuya a la ordenación y el desarrollo rurales.

Es preciso recurrir a criterios hermenéuticos que permitan reducir el concepto jurídico indeterminado utilizado por el legislador estatal, amplísimo. Para ello bien pudiera recurrirse, al justificar la concurrencia del interés público o social en los actos o usos de que se trate, a la



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca



reciente normativa de desarrollo rural recogida -en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Y es que resultan muy relevantes a este respecto los objetivos establecidos en el artículo 2 de dicha norma o los conceptos de medio rural, zona rural o municipio rural de pequeño tamaño que prevé su artículo 3. Además, en el artículos 20 se concretan, entre las medidas para el desarrollo rural sostenible, las de diversificación económica, que incluyen el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentario, silvícola y el derivado de la caza y la pesca en las zonas rurales, la potenciación de la seguridad alimentaria, el apoyo al sector del comercio en el medio rural y la modernización de los equipamientos públicos comerciales, el fomento del turismo rural o la utilización sostenible de los recursos geológicos, además del genérico establecimiento de programas operativos específicos en relación con las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea o de apoyo a las iniciativas locales de desarrollo rural según el enfoque LEADER. Este precepto, complementado con el artículo 22 de la misma Ley, dedicado a la creación y mantenimiento del empleo en el medio rural, proporcionan un marco interpretativo adecuado de la previsión contenida en la Ley de suelo.

Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia);

(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y

(3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse; sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 )...".

De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada la excepcionalidad, y que la instalación es de relevante interés social o económico.

Por todo ello, la instalación objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento de los requisitos sustantivos de superficie mínima de la finca y porcentaje máximo de ocupación. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico, al tratarse de la ejecución de una nave, donde el promotor desarrollará su actividad, con las características especificadas en el estudio técnico y que supondrán una ampliación en su explotación.
2. Se trata de un uso del sector primario. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico. Para ello disponemos de lo manifestado por el Ayuntamiento en el que indica que "...es una obra de interés económico y social para este Municipio...".
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.
5. La finca vinculada a la instalación es la parcela 48, del polígono 76 del término municipal de Las Pedroñeras con una superficie de 8.143 m<sup>2</sup>.
6. La superficie ocupada por la construcción actual es de 500 m<sup>2</sup>, la actuación pretendida ocupa 600 m<sup>2</sup>, con lo cual el total ocupado ascenderá a 1.100 m<sup>2</sup>, lo que supone un porcentaje del 13,51 %.

#### ACUERDO FINAL



En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) 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 que el informe sea favorable a la reducción de la superficie mínima de la finca y el incremento del porcentaje máximo de ocupación de la actuación solicitada.

Significar que si el acto precisara calificación urbanística, el Ayuntamiento de Las Pedroñeras, debería tramitarla, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal.

El presente informe no supone supervisión del documento técnico presentado ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística el mismo, toda vez que ésta corresponde al municipio según lo previsto, entre otros, por el artículo 160 del TRLTAU.

En cualquier caso, en la concesión de la licencia municipal, deberá comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos.

**PUNTO 4.2 EXPTE. 38/17. Solicitud de D. JOSÉ LUIS CABANAS PÉREZ relativa a la CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA, situada en el polígono 8, parcela 73, del término municipal de ALCALÁ DE LA VEGA (EL CUBILLO), de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre superficie de la finca y superficie máxima ocupada por la edificación.**



## ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las excepciones a los requisitos sustantivos de superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 3 de la ITP, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:



1. Escrito del Ayuntamiento de Alcalá de la Vega de fecha 16 de noviembre de 2017, solicitando el informe previsto en la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31 de marzo de 2003, 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, aportando la siguiente documentación:

- a). Informe previo favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 27 de septiembre de 2017.
- b) Solicitud de licencia de obras de fecha 12 de diciembre de 2016, para un pequeño garaje o similar para guardar la mula mecánica y sus aperos de 54 m<sup>2</sup> en la parcela 73 del polígono 8, presupuesto de la obra 1.815 €. junto con el resto de documentación aportada, requerimientos del ayuntamiento de fecha 23 de diciembre de 2016 y contestación del interesado de fecha 20 de febrero de 2017, indicando que se limitará a construir 40 m<sup>2</sup>.
- c) Informe técnico del arquitecto que informa en el Ayuntamiento de fecha 27 de septiembre de 2017: se trata de una obra menor de 40 m<sup>2</sup>, en la parcela 73 del polígono 8, clasificado el suelo según el plan de delimitación de suelo urbano como suelo rústico de reserva, el uso está permitido, finaliza informando favorablemente con la consideración de que si la altura a alero superase los 6 m precisaría calificación urbanística.
- d) Escrito del interesado de fecha 21 de septiembre de 2017 en el que manifiesta que la altura máxima será de 3,5 m.
- e) Escrito del Ayuntamiento a la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 25 de septiembre de 2017, en el que indica:..."*entiendo que es una actuación de interés social para el municipio de Alcalá de la Vega, cuya base económica es la agricultura y la ganadería, y entiendo que es beneficioso para el mismo, tanto para la fijación de la población como para mejorar las condiciones de vida en el mismo.*"
- f) Escrito del interesado de fecha 26 de octubre de 2017 en el que expone los motivos por los cuales considera necesario realizar la construcción, indicando que, más que interés comunitario se trata de interés particular ya que no tengo dónde guardar el tractor y sus aperos, que es propietario de otras cuatro parcelas (adjunta certificado) retiradas del pueblo. Además es una necesidad que a nadie perjudica, se trata de una antigua era de

trillar y que no tiene sentido tener que comprar un solar urbano para una necesidad tan simple, teniendo un lugar de mi propiedad donde se puede hacer sin perjuicio para nadie. También aporta documentación de un tractor, PASCUALI, con una potencia de 17 CV, como propietario y domicilio en Valencia.

2. Solicitud de informe, por esta Dirección Provincial de Fomento, de fecha 20 de noviembre de 2017, a la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, sobre los datos de los que disponga respecto al promotor .
3. Informe del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 24 de noviembre de 2017, del siguiente tenor literal:

*"D. José María Ayanz Jurado, como Jefe de Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural*

*INFORMO:*

*Que consultadas las bases de datos obrantes en esta dirección Provincial de Agricultura; Medio Ambiente y Desarrollo Rural, D. José Luis Cabañas Pérez con D.N.I. 04530376C no aparece en las bases de datos de esta dirección Provincial como perceptor de ayudas P.A.C. Si aparece en el registro oficial de maquinaria y se adjunta copia de la relación del ROMA. Asimismo se adjunta copia del certificado de la asesoría jurídica de esta Dirección Provincial en el que se relacionan el conjunto de fincas rústicas de las que es propietario don José Luis, tras el proceso de concentración parcelaria de El Cubillo (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 excepcionalidad solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.*

#### ESTUDIO TÉCNICO

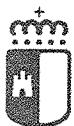
Según la documentación presentada nos encontraríamos con la construcción de un almacén agrícola, que se ubicaría en el polígono 8, parcela 73 de El Cubillo, término municipal de Alcalá de la Vega, que tiene una superficie de 345 m<sup>2</sup> según catastro. La construcción tendría una superficie construida y ocupada de 40 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 3,5 m para guardar su tractor y aperos. El porcentaje de ocupación sería del 11.6 %.

En cuanto a la justificación de la excepcionalidad, se ha indicado en los escritos del interesado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad de los requisitos sustantivos de superficie mínima y porcentaje de ocupación, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística, en su caso, y en todo caso en el de la licencia municipal.

En base al artículo 15.2 de la derogada Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del



Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se dictó la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

*El tiempo transcurrido desde la aprobación de la Orden de 31/03/2003 y la experiencia que ha supuesto su aplicación, junto con los cambios normativos y sociales habidos en la región, merecen modificar la Orden mencionada y cuyo objetivo principal es posibilitar las obras, construcciones e instalaciones, en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre que el planeamiento no haya fijado una parcela mínima superior a las señaladas en la presente Orden o un porcentaje de ocupación menor, relacionadas con el sector primario, con los usos industrial, comercial, recreativos y dotacionales de equipamientos de titularidad privada. La citada modificación ha sido llevada a cabo por la Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento (DOCM nº 26 de 9 de febrero de 2016).*

Descripción de 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.a) de la ITP (almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, 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).

#### **Artículo 4. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario.**

1. *La superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:*

- a) *Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.*
- b) *Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.*
- c) *Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores y relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos.*

2. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en suelo rústico de reserva y de dos hectáreas en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:
  - a) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
  - b) Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.
3. La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca en todos los casos.

Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto a la superficie mínima de la finca y el porcentaje máximo de ocupación.

Ahora bien, la ITP, también, dispone en su articulado:

**Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.**

3. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

- a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.
- c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.
- d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

La instalación objeto de informe no cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento de los requisitos sustantivos de superficie mínima de la finca y porcentaje máximo de ocupación. A saber:

En la documentación aportada no queda debidamente justificado que el uso pretendido sea el del sector primario (uso agrícola), según se infiere de las características de la edificación y de las finalidades pretendidas, por tanto no se acredita el uso agrícola especificado. Lo indicado también se desprende del informe de la Consejería de Agricultura de fecha 24 de noviembre de 2017. Traer a colación lo indicado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 29 de abril de 2016, en relación con la aplicación del artículo 3.3 de la ITP, clarificó los requisitos, en los siguientes términos:



*“...en cuanto a las novedades que ha introducido la reciente modificación de la ITP de suelo rústico, debe primar el principio de excepcionalidad, de forma que la aplicación de dichas reglas, referidas a la excepción de las exigencias de parcela mínima y/o ocupación máxima que se contemplan en dicha Instrucción, no sirva para tratar de eludir la aplicación general del régimen del suelo rústico contenido en la misma.*

*La posibilidad de excepcionar los requisitos de parcela mínima y porcentaje de ocupación debe venir suficientemente justificada desde un punto de vista técnico, y caso por caso, en base a razones de relevante interés social y económico, que muchas veces tendrán que evaluarse teniendo en cuenta las diversas circunstancias del entorno concreto en que se produzca la actuación así como las particulares características de ésta.*

*Ello exigirá la fijación de una serie de criterios por parte de cada Comisión Provincial para la determinación de la existencia tanto de dichas razones de relevante interés social y económico como de los elementos de la actuación que justifican el recurso al régimen excepcional introducido en la ITP, y para lo cual, no sólo será relevante el criterio técnico de los respectivos Consistorios, sino también de las Consejerías competentes en la materia de que se trate, ya sea la de agricultura, ya sea la de industria o la de turismo, y finalmente también de las propias Comisiones Provinciales. Todo ello siempre supeditado a criterios superiores de protección de valores relevantes, como pueden ser los medioambientales o los de protección del patrimonio de cualquier clase.*

*De este modo, entre dichos criterios deberá tenerse presente siempre, primero, que la actividad en cuestión necesite implantarse en el suelo rústico, y que no exista la posibilidad de ubicarse en un suelo con una clasificación y calificación más idónea, por ejemplo en suelo urbano industrial. Igualmente para consideración de las excepciones habrá que atenerse a razones objetivas y técnicas derivadas de los informes sectoriales, como por ejemplo las que se refieren a las características morfológicas o funcionales de las edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades previstas.*

*En definitiva, lo que se pretende con esta regulación normativa es solucionar los problemas puntuales que presentan determinadas actividades en suelo rústico de relevante interés social y económico, pero en ningún caso el que la excepción para ello planteada pueda convertirse en regla general que desplace la aplicación de la regulación común propia del suelo rústico y mucho menos aquella otra que ha de tender a su preservación, como es la referida a la materia agrícola y medioambiental.”*

Que en el expediente no se ha acreditado la excepcionalidad debido a las características de la construcción y actividad que se pretende.

Lo que pretende la regulación contenida en la ITP referida al informe de excepcionalidad, es solucionar excepcionalmente los problemas puntuales que presentan determinadas actividades de relevante interés social y económico en suelo rústico. Y en este caso no se acredita dicho interés. Para ello habrá que tener en cuenta razones objetivas y técnicas derivadas de los informes sectoriales necesarios, como el que se refiere a las características morfológicas y funcionales de las edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades previstas.

Es decir, la posibilidad de excepcionar los requisitos de superficie mínima y porcentaje de ocupación de las parcelas en suelo rústico, debe venir suficientemente justificada desde un punto de vista técnico en base a razones de interés social y económico que tendrán que evaluarse en función de las distintas circunstancias del entorno, teniendo en cuenta que, en ningún caso la excepción puede convertirse en la regla general.

Las excepciones a la regla general presuponen y requieren, una interpretación de carácter restrictivo. Por ello se ha de precisar que el interés social o económico no puede identificarse sin más con cualquier actividad agraria, industrial, comercial o negocial en general de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, aunque supongan la creación de empleo y riqueza, dado que, por lo general, ello es consustancial a toda actividad productiva, y que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades supondría la conversión de la excepción en la regla general.

Que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento ha aprobado, con fecha 25 de mayo de 2017, la Instrucción nº 5.- Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, publicada en el DOCM nº 152 de fecha 7 de agosto de 2017, que tiene por objeto aclarar el alcance de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP, concluyendo, para el caso que nos ocupa que no se dan los supuestos susceptibles de acceder a la excepción de la aplicación de los requisitos de parcela y ocupación.

En la citada Circular, sobre la necesidad de interpretación restrictiva, se indica:

En primer lugar, se ha de puntualizar que de acuerdo con la doctrina mantenida por el Tribunal Supremo (STS 23-12-96 y 26-11-2000 entre otras), las excepciones a la regla general de no edificabilidad en suelo no urbanizable, presuponen y requieren, con carácter general y en razón de esa excepcionalidad, una interpretación de carácter restrictivo.

El nuevo punto 3 del artículo 3 de la ITP dispone que "Excepcionalmente, para aquellos usos o actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, ( ... )", por lo que en cada actuación se deberá justificar detallada y expresamente (no siendo válidas motivaciones genéricas o por mera referencia a la previsión normativa que regula la excepción) el relevante interés social o económico resultante y la necesidad de la excepcionalidad. Por ello, y en razón del carácter restrictivo antes referido, se ha de precisar que el interés social o económico no puede identificarse sin más con cualquier actividad agraria, industrial, comercial o negocial en general de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos con la contraprestación de un lícito lucro o ganancia, pues es evidente, que ello desnaturalizaría la finalidad perseguida por el precepto normativo, dada su excesiva generalidad, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (STS 23-12-96, entre otras).



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

El concepto pues de interés social o económico ha de entenderse muy estrictamente conectado con las características y finalidad perseguidas en cada caso concreto así como con las propias características de la actividad pretendida y el contexto territorial y urbanístico en que ésta se ubica.

Por último, significar que, el propio interesado ha manifestado que se trata de mero un interés particular.

En conclusión la excepcionalidad de esta norma requiere de una aplicación restrictiva que no se observa en este supuesto, ya que, examinadas las circunstancias aplicables a este caso, se comprueba que la construcción propuesta es de uso totalmente habitual. Atendiendo a lo expuesto, se entiende que la emisión de un informe favorable para supuestos de carácter habitual supondría una desviación no motivada del carácter excepcional previsto, convirtiendo la excepción en regla general. Este mismo hecho, hace que no quede claramente acreditado el relevante interés social o económico

#### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) 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 que el informe sea desfavorable a la reducción de la superficie mínima de la finca y al incremento del porcentaje máximo de ocupación de la actuación solicitada, por no quedar acreditada la excepcionalidad por las características morfológicas y funcionales de la edificación.

**PUNTO 4.3 - EXPTE. 39/17. Solicitud de GRANJAS HNOS. DOMINGUEZ S.L. relativa al "PROYECTO DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE 2.685 CERDAS CON LECHONES HASTA 20 KG. Y SU REPOSICIÓN", situada en el polígono 506, parcelas 54, 55 y 56, del término municipal de TARANCÓN, de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre superficie de la finca y superficie máxima ocupada por la edificación.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las excepciones a los requisitos sustantivos de superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 3 de la ITP, habiéndose tratado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Tarancón, con fecha de entrada 22 de noviembre de 2017, solicitando el informe previsto en la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31 de marzo de 2003, 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.

2. Remisión del Ayuntamiento de fecha de 12 de diciembre de 2017, atendiendo el requerimiento realizado por esta Dirección Provincial de Fomento, de fecha 24 de noviembre de 2017, en el que aportan:
  - Documentación técnica de la promotora, justificativa de la excepcionalidad.

### ***“3.1.- IMPLANTACIÓN EN SUELO RUSTICO.”***

*El R.D. 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, establece en su artículo 5, Dos, apartado A) “Sobre ubicación”, lo siguiente:*

1. Separación sanitaria.

*“Con el fin de reducir el riesgo de difusión de enfermedades infecto-contagiosas en el ganado porcino, se establece una distancia mínima entre las explotaciones de esta especie, así como entre las mismas y otros establecimientos o instalaciones que puedan constituir fuente de contagio”.*

*En el subapartado b), establece:*

*“La distancia mínima mencionada será de 1 Km entre las explotaciones de los grupos segundo y tercero, establecidos en el artículo 3.B.) y de éstas a las explotaciones del grupo primero, a los cascos urbanos, a las áreas municipales y privadas de enterramiento de cadáveres animales.....”*

*Es decir, estas instalaciones es obligatorio ubicarlas en terreno rústico y guardando unas determinadas distancias mínimas, pues así lo establece la legislación sectorial.*

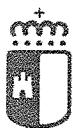
*En nuestro caso y según se refleja en plano de emplazamiento que se adjunta, se cumple lo exigido.*

*En dicho plano se señalan las construcciones, e instalaciones a realizar, así como sus dimensiones.*

*Por otro lado decir, que se ha presentado en el Ayto. de Tarancón el Proyecto de Ejecución de la explotación porcina en formato digital, para la justificación urbanística.*

### ***3.2.- CUMPLIMIENTO DE LAS MTD's, CONFORME A LA DECISION DE EJECUCION (UE) 2017/302 DE LA COMISION.-***

*La explotación porcina proyectada cumplirá, y así viene recogido en toda la documentación presentada ante la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla La Mancha, para la obtención, si procede, de las Resoluciones favorables de Evaluación de Impacto Ambiental y Autorización Ambiental Integrada, la Decisión de Ejecución (UE) 2017/302 de la Comisión, en relación al cumplimiento de las mejores técnicas disponibles (MTD's), referidas a la descripción de las técnicas a aplicar, cálculo de los niveles de emisión a la atmósfera, asociados*



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

*a la aplicación de las MTD's y producción anual de nitrógeno y de fósforo, asociados a la aplicación de las MTD's.*

*Es decir, se trata de un proyecto innovador y de alta tecnología (construcciones e instalaciones), en el que se aplicarán las mejores técnicas disponibles existentes, a fin de cumplir los parámetros exigidos, tanto por la legislación autonómica y nacional, como por la europea.*

*La granja se va a explotar mediante el sistema de "integración", de tal forma que la formulación de los piensos la va realizar la empresa integradora, atendiendo a las fases de vida de los animales. Dicha formulación cumplirá escrupulosamente y en su totalidad las MTD3 y MTD4 de la Decisión de Ejecución (UE) 2017/302 de la Comisión, a fin de disminuir el nitrógeno total y el fósforo total excretados por los animales.*

*Sé adjunta documento resumen de la aplicación informática "Ganaderas" de la Junta de Castilla y León, en la que se comprueba el grado de adaptación a las MTD's, los niveles de emisión a la atmósfera, asociados a la aplicación de las MTD's, la producción anual de nitrógeno y de fósforo, asociados a la aplicación de las MTD's, así como permite conocer otros aspectos de las explotaciones porcinas.*

*En la página web oficial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se señala que dicha aplicación informática es útil para comprobar el grado de adaptación de las explotaciones porcinas a las MTD's, según se recoge en la Decisión de Ejecución (UE) 2017/302 de la Comisión.*

### **3.3.- AFECCIONES SOBRE LA SOCIOECONOMIA.-**

- Fase de construcción

*Durante la construcción se creará empleo directo e indirecto en las tareas de movimiento de tierras y construcción de las edificaciones y de las instalaciones complementarias, así como en el mantenimiento, al menos, del empleo en las empresas de fabricación de los materiales de construcción.*

- Fase de explotación

*Durante el funcionamiento de la explotación porcina se crearán al menos catorce puestos de trabajo fijos, con trabajadores residentes en Tarancón y sus inmediaciones y además, su actividad incidirá sobre las actividades de transporte de ganado, mataderos, industrias cárnica, fabricación de piensos, etc."0+0*

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la excepcionalidad solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

### **ESTUDIO TÉCNICO**

Según la documentación presentada, las instalaciones de la explotación proyectada se ubican en las parcelas 54, 55 y 56 del polígono 506 del T.M. de Tarancón, cuya superficie total es de 47.981 m<sup>2</sup>. La superficie total de las construcciones proyectadas es de 16.098,57 m<sup>2</sup>c (naves

15.488,81 m<sup>2</sup> oficina y almacén 609,76 m<sup>2</sup>), por lo que el porcentaje de ocupación es del 33,55 %.

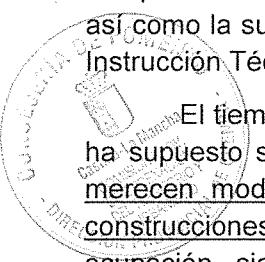
En cuanto a la justificación de la excepcionalidad, según se indica en la documentación aportada, para lograr el correcto funcionamiento de la actividad y una optimización de recursos,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad del requisito sustantivo de porcentaje de ocupación, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística, en su caso, y en todo caso en el de la licencia municipal.

En base al artículo 15.2 de la derogada Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se dictó la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

  
El tiempo transcurrido desde la aprobación de la Orden de 31/03/2003 y la experiencia que ha supuesto su aplicación, junto con los cambios normativos y sociales habidos en la región, merecen modificar la Orden mencionada y cuyo objetivo principal es posibilitar las obras, construcciones e instalaciones, en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre que el planeamiento no haya fijado una parcela mínima superior a las señaladas en la presente Orden o un porcentaje de ocupación menor, relacionadas con el sector primario, con los usos industrial, comercial, recreativos y dotacionales de equipamientos de titularidad privada. La citada modificación ha sido llevada a cabo por la Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento (DOCM nº 26 de 9 de febrero de 2016).

Descripción de 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.

Establecido el USO de la instalación, 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).

#### ***Artículo 4. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario.***



1. *La superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:*
  - a) *Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.*
  - b) *Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.*
  - c) *Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores y relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos.*
2. *La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en suelo rústico de reserva y de dos hectáreas en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:*
  - a) *Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.*
  - b) *Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.*
3. *La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca en todos los casos.*

Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto al porcentaje máximo de ocupación de la finca.

Ahora bien, la ITP, también, dispone en su articulado:

**Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.**

3. *Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:*

- a) *Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.*
- b) *Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.*
- c) *Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.*
- d) *Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.*

El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, dispone:

## **Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.**

2. Los derechos anteriores comprenden:

*b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.*

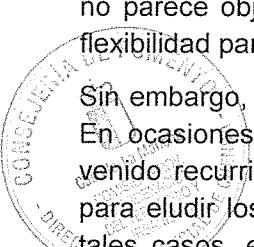
## **Artículo 19. Requisitos sustantivos para otros usos y actos adscritos al sector primario.**

1. Los usos, actividades y construcciones a que se refieren las letras b) y c) del número 1 del artículo 11 podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando el planeamiento territorial o urbanístico los permita y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

En conclusión que no precisa acreditarse su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Sobre este particular, y para lo que aquí nos interesa, indicar lo siguiente:

Nuestra legislación urbanística viene regulando tradicionalmente la posibilidad de autorizar determinados usos del suelo no urbanizable que, de otro modo, sólo podrían ubicarse en suelo previamente transformado. Estos procedimientos han venido proporcionando una vía sencilla para la implantación de actividades económicas vinculadas al medio rural en municipios sin planeamiento o con escasa capacidad de reacción para impulsar alteraciones del mismo que permitiesen ubicar tales actividades en su territorio. Desde este punto de vista, por tanto, no sólo no parece objetable esta normativa sino, antes bien, loable, por cuanto proporciona una cierta flexibilidad para un medio precisado de ella.

  
Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo- en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al igual que sus antecesoras, mantiene lo esencial de la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable, ahora referidas al suelo rural. El artículo 13, tras establecer que "en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier



otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural".

Si comparamos la regulación vigente con la anterior saltan a la vista varias novedades. Entre ellas, destaca especialmente la introducción de un nuevo supuesto que permite estimar la concurrencia del interés público o social en los actos y usos específicos de que se trate, la contribución a la ordenación y el desarrollo rurales. Frente a lo que exigía la regulación anterior, que imponía que tales actos y usos hubiesen necesariamente de emplazarse en el medio rural, lo que limitaba mucho las actuaciones autorizables por razón de tal vinculación, la nueva norma estatal, a priori, tiene escaso alcance limitativo en lo que respecta a los actos y usos susceptibles de autorización que no son únicamente los que hayan de emplazarse en el medio rural. Ahora puede autorizarse cualquier uso que contribuya a la ordenación y el desarrollo rurales.

Es preciso recurrir a criterios hermenéuticos que permitan reducir el concepto jurídico indeterminado utilizado por el legislador estatal, amplísimo. Para ello bien pudiera recurrirse, al justificar la concurrencia del interés público o social en los actos o usos de que se trate, a la reciente normativa de desarrollo rural recogida -en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Y es que resultan muy relevantes a este respecto los objetivos establecidos en el artículo 2 de dicha norma o los conceptos de medio rural, zona rural o municipio rural de pequeño tamaño que prevé su artículo 3. Además, en el artículos 20 se concretan, entre las medidas para el desarrollo rural sostenible, las de diversificación económica, que incluyen el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentario, silvícola y el derivado de la caza y la pesca en las zonas rurales, la potenciación de la seguridad alimentaria, el apoyo al sector del comercio en el medio rural y la modernización de los equipamientos públicos comerciales, el fomento del turismo rural o la utilización sostenible de los recursos geológicos, además del genérico establecimiento de programas operativos específicos en relación con las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea o de apoyo a las iniciativas locales de desarrollo rural según el enfoque LEADER. Este precepto, complementado con el artículo 22 de la misma Ley, dedicado a la creación y mantenimiento del empleo en el medio rural, proporcionan un marco interpretativo adecuado de la previsión contenida en la Ley de suelo.

Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio

rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia);

(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y

(3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse; sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 )...".

Que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento ha aprobado, con fecha 25 de mayo de 2017, la Instrucción nº 5.- Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, publicada en el DOCM nº 152 de fecha 7 de agosto de 2017, que tiene por objeto aclarar el alcance de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP, concluyendo, para el caso que nos ocupa:

1.- Para usos y actividades vinculados al sector primario:

Que se trate de mejoras de explotaciones agrarias, reconocidas como tales por la Consejería competente en materia de agricultura.

Que por la tipología constructiva específica así se precisara (v.gr. granjas avícolas).

3.- Con carácter general:

- Que la adaptación a, o la aplicación de normativa concreta lo requiriera o justificara.

De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada la excepcionalidad, y que la instalación es de relevante interés social o económico.

Por todo ello, la instalación objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento del requisito sustantivo de porcentaje de ocupación de la finca. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico, mejora de explotación agraria y la tipología constructiva específica que lo precisa.
2. Se trata de un uso del sector primario. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico.
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

5. Las fincas vinculadas a la instalación son las parcelas 54, 55 y 56 del polígono 506 del término municipal de Tarancón con una superficie de 47.981 m<sup>2</sup>.
6. La superficie ocupada por la edificación es de 16.098,57 m<sup>2</sup>, lo que supone un porcentaje del 33,55 %.

#### ACUERDO FINAL



En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) 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 que el informe sea favorable al incremento del porcentaje de ocupación de la finca de la actuación solicitada.

Significar que si el acto precisara calificación urbanística, el Ayuntamiento de Tarancón, debería tramitarla, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal.

El presente informe no supone supervisión del documento técnico presentado ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística el mismo, toda vez que ésta corresponde al municipio según lo previsto, entre otros, por el artículo 160 del TRLOTAU.

En cualquier caso, en la concesión de la licencia municipal, deberá comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos.

**PUNTO 4.4 - EXPTE. 40/17. Solicitud de PARCAMAN S.L. relativa a la "AMPLIACION DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (FÁBRICA DE PARQUÉS Y TARIMAS)", situada en el polígono 20, parcelas 16, 21, 30, 40 Y 41, del término municipal de TARANCÓN, de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre superficie de la finca y superficie máxima ocupada por la edificación.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la TRAMITACIÓN de las excepciones a los requisitos sustantivos de superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 3 de la ITP, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Tarancón, con fecha de entrada 22 de noviembre de 2017, solicitando el informe previsto en la Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31 de marzo de 2003, 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.

2. Memoria técnica.
3. Remisión del Ayuntamiento de fecha de 12 de diciembre de 2017, atendiendo el requerimiento realizado por esta Dirección Provincial de Fomento, de fecha 27 de noviembre de 2017, en el que aportan:
  - Documentación técnica de la promotora, justificativa de la excepcionalidad.

*"Lo que PARCAMAN solicita es la ampliación de una actividad ya existente, con una antigüedad de 25 años, contando sus edificaciones con las preceptivas licencias de obra, que se adjuntan al presente escrito. Es fundamental para no paralizar la modernización y ampliación de la actividad existente, que la nueva nave sea colindante y continuación del tejido industrial ya existente en las instalaciones. Lo que justifica completamente la necesidad de la excepcionalidad."*

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la excepcionalidad solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

### ESTUDIO TÉCNICO

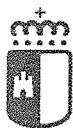
Según la documentación presentada, las instalaciones de la actividad industrial que se pretende ampliar se ubican en las parcelas 16, 21, 30, 40 y 41 del polígono 20 del T.M. de Tarancón, cuya superficie total es de 40.407,30 m<sup>2</sup>. La explotación cuenta actualmente con unas instalaciones que ocupan una superficie total de 8.345,30 m<sup>2</sup>. Se proyecta la construcción de una nueva nave de producción adosada a las edificaciones existentes, con una superficie total de 1.409,20 m<sup>2</sup>c. Por lo tanto, la superficie total construida y ocupada es de 9.754,50 m<sup>2</sup>, y el porcentaje de ocupación es del 24,14 %.

Las edificaciones existentes cuentan con licencia urbanística según se indica en la documentación aportada.

En cuanto a la justificación de la excepcionalidad, según se indica en la documentación aportada, actualmente, y ante la evolución permanente como resultado de cambios en la oferta de productos y mercados atendidos, la distribución geográfica de sus actividades e, incluso, por el tipo de actividades que realiza por sí misma, surge la necesidad de ampliación no sólo del volumen de negocio, sino de las instalaciones donde se desarrolla la actividad. Esta expansión generará nuevos puestos de trabajo de calidad que favorecerán el desarrollo económico del municipio y la comarca en favor de la sociedad.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad del requisito sustantivo de porcentaje de ocupación, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

**calificación urbanística, en su caso, y en todo caso en el de la licencia municipal.**

En base al artículo 15.2 de la derogada Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se dictó la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

El tiempo transcurrido desde la aprobación de la Orden de 31/03/2003 y la experiencia que ha supuesto su aplicación, junto con los cambios normativos y sociales habidos en la región, merecen modificar la Orden mencionada y cuyo objetivo principal es posibilitar las obras, construcciones e instalaciones, en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre que el planeamiento no haya fijado una parcela mínima superior a las señaladas en la presente Orden o un porcentaje de ocupación menor, relacionadas con el sector primario, con los usos industrial, comercial, recreativos y dotacionales de equipamientos de titularidad privada. La citada modificación ha sido llevada a cabo por la Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento (DOCM nº 26 de 9 de febrero de 2016).

Descripción de la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.4.a) de la ITP y 11.4.a) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 23 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, 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).

#### ***Artículo 7. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial.***

2. *La superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes de derecho, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de 5.000 o menos habitantes de derecho, para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:*
  - a) *Actividades industriales y productivas.*
  - b) *Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.*

3. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso talleres de reparación de vehículos.
4. La superficie máxima ocupada por la edificación en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del presente artículo no podrá superar el 10% del total de la finca.
5. Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto al porcentaje de ocupación por la edificación.

Ahora bien, la ITP, también, dispone en su articulado:

**Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.**

3. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

- a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.
- c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.
- d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, dispone:

**Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.**

2. Los derechos anteriores comprenden:

b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

Sobre este particular, y para lo que aquí nos interesa, indicar lo siguiente:

Nuestra legislación urbanística viene regulando tradicionalmente la posibilidad de autorizar determinados usos del suelo no urbanizable que, de otro modo, sólo podrían ubicarse en suelo previamente transformado. Estos procedimientos han venido proporcionando una vía sencilla



para la implantación de actividades económicas vinculadas al medio rural en municipios sin planeamiento o con escasa capacidad de reacción para impulsar alteraciones del mismo que permitiesen ubicar tales actividades en su territorio. Desde este punto de vista, por tanto, no sólo no parece objetable esta normativa sino, antes bien, loable, por cuanto proporciona una cierta flexibilidad para un medio precisado de ella.

Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo- en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al igual que sus antecesoras, mantiene lo esencial de la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable, ahora referidas al suelo rural. El artículo 13, tras establecer que "en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural".

Si comparamos la regulación vigente con la anterior saltan a la vista varias novedades. Entre ellas, destaca especialmente la introducción de un nuevo supuesto que permite estimar la concurrencia del interés público o social en los actos y usos específicos de que se trate, la contribución a la ordenación y el desarrollo rurales. Frente a lo que exigía la regulación anterior, que imponía que tales actos y usos hubiesen necesariamente de emplazarse en el medio rural, lo que limitaba mucho las actuaciones autorizables por razón de tal vinculación, la nueva norma estatal, a priori, tiene escaso alcance limitativo en lo que respecta a los actos y usos susceptibles de autorización que no son únicamente los que hayan de emplazarse en el medio rural. Ahora puede autorizarse cualquier uso que contribuya a la ordenación y el desarrollo rurales.

Es preciso recurrir a criterios hermenéuticos que permitan reducir el concepto jurídico indeterminado utilizado por el legislador estatal, amplísimo. Para ello bien pudiera recurrirse, al justificar la concurrencia del interés público o social en los actos o usos de que se trate, a la reciente normativa de desarrollo rural recogida -en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el

desarrollo sostenible del medio rural. Y es que resultan muy relevantes a este respecto los objetivos establecidos en el artículo 2 de dicha norma o los conceptos de medio rural, zona rural o municipio rural de pequeño tamaño que prevé su artículo 3. Además, en el artículos 20 se concretan, entre las medidas para el desarrollo rural sostenible, las de diversificación económica, que incluyen el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentario, silvícola y el derivado de la caza y la pesca en las zonas rurales, la potenciación de la seguridad alimentaria, el apoyo al sector del comercio en el medio rural y la modernización de los equipamientos públicos comerciales, el fomento del turismo rural o la utilización sostenible de los recursos geológicos, además del genérico establecimiento de programas operativos específicos en relación con las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea o de apoyo a las iniciativas locales de desarrollo rural según el enfoque LEADER. Este precepto, complementado con el artículo 22 de la misma Ley, dedicado a la creación y mantenimiento del empleo en el medio rural, proporcionan un marco interpretativo adecuado de la previsión contenida en la Ley de suelo.

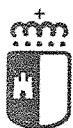
Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia);

(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y

(3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse; sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 )...".

Que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento ha aprobado, con fecha 25 de mayo de 2017, la Instrucción nº 5.- Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, publicada en el DOCM nº 152 de fecha 7



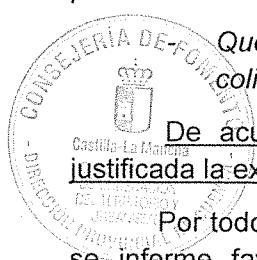
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial  
Consejería de Fomento  
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

de agosto de 2017, que tiene por objeto aclarar el alcance de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP, concluyendo, para el caso que nos ocupa:

*En consecuencia, ..., se considerarán supuestos susceptibles de acceder a la excepción de la aplicación de los requisitos de parcela y ocupación, sin perjuicio de su concreta justificación en el oportuno informe o de otros supuestos que así lo demuestren, los siguientes*

*Para usos y actividades de carácter industrial y productivo no relacionados con el sector primario:*



*Que se trate de la ampliación de actividades ya existentes, que requieran la colindancia o proximidad con las instalaciones previas.*

De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada la excepcionalidad, y que la instalación es de relevante interés social o económico.

Por todo ello, la instalación objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento del requisito sustantivo de porcentaje de ocupación de la finca. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico, al tratarse de la ampliación de una actividad existente.
2. Se trata de un uso industrial. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico.
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.
5. Las fincas vinculadas a la instalación son las parcelas 16, 21, 30, 40 y 41 del polígono 20 del término municipal de Tarancón con una superficie de 40.407,30 m<sup>2</sup>.
6. La superficie ocupada por la edificación es de 9.754,50 m<sup>2</sup>, lo que supone un porcentaje del 24,14 %.

#### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) 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 que el informe sea favorable al incremento del porcentaje de ocupación de la finca de la actuación solicitada.

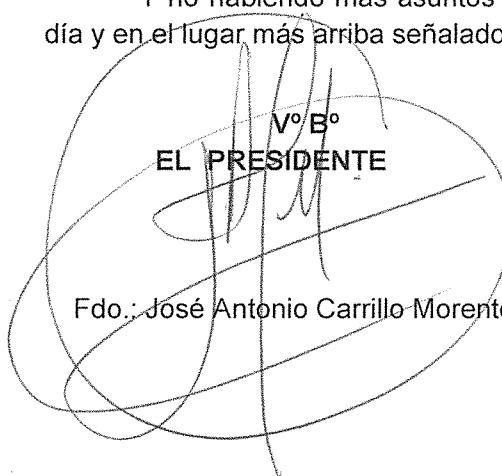
Significar que si el acto precisara calificación urbanística, el Ayuntamiento de Tarancón, debería tramitarla, como trámite previo a la concesión de la correspondiente licencia municipal.

El presente informe no supone supervisión del documento técnico presentado ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística el mismo, toda vez que ésta corresponde al municipio según lo previsto, entre otros, por el artículo 160 del TRLOTAU.

En cualquier caso, en la concesión de la licencia municipal, deberá comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos, en especial las determinaciones respecto al riesgo de formación de núcleo de población, establecidos en el artículo 10 del Reglamento del Suelo Rústico.

#### PUNTO 5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 12:25 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretaria de la Comisión.

  
Vº Bº  
EL PRESIDENTE  
Fdo.: José Antonio Carrillo-Morente

  
MINISTERIO DE FOMENTO  
Castilla-La Mancha  
COMISIÓN PROV.  
DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO  
PROVINCIA DE TERUEL

LA SECRETARIA  
  
Fdo.: Mº Dolores Yebra Llandres